

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày

tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

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

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 về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh đối với dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh;

Theo Tờ trình số 1036/TTr-BQLDA ngày 20/10/2021 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp về phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh và văn bản số 4287/SKHĐT-EDO ngày 29/10/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh với nội dung theo Phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Giao các Sở, ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố dự án, thực hiện đánh giá năng lực kinh nghiệm các nhà đầu tư theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Ban Quản lý dự án xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT. NV

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



Phan Tấn Cảnh

PHỤ LỤC
YÊU CẦU SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ
ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI BỜ SÔNG DINH
(Kèm theo Quyết định số...../QĐ-UBND ngày.....tháng 11 năm 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

1. Về yêu cầu tư cách hợp lệ của Nhà đầu tư khi đăng ký thực hiện dự án:

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có văn bản cam kết đáp ứng các điều kiện khi đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh, cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét.
- Hạch toán tài chính độc lập.
- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
- Đã đăng ký trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.
- Không đang trong thời gian bị cấm tham hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Hình thức lựa chọn sơ bộ năng lực, kinh nghiệm đối với Nhà đầu tư:

- Phương pháp đánh giá: Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư được thực hiện theo phương pháp đánh giá “Đạt” hoặc “Không đạt”; trong đó:

+ Nhà đầu tư đáp ứng bằng hoặc cao hơn mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là đạt;

+ Nhà đầu tư không đáp ứng mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là không đạt;

- Trường hợp liên danh; năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh;

3. Điều kiện đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, tiêu chí khác của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được thực hiện theo Bảng dưới đây:

STT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải thu xếp: Từ 257 tỷ đồng trở lên: Đạt Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn 257 tỷ đồng: Không Đạt

STT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>* Ghi chú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án có quy mô 37,79 ha và tổng mức đầu tư là 1.713 tỷ đồng nên vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư tương ứng 257 tỷ đồng. - Trường hợp liên danh, 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 vốn góp 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 sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.
2	Kinh nghiệm của nhà đầu tư	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số lượng dự án: + Có từ 01 Dự án loại 1: Đạt + Hoặc 02 dự án loại 2 : Đạt + Hoặc 03 dự án loại 3: Đạt + Không có dự án nào: Không Đạt <p>Cách xác định dự án như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại 1: Dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở thương mại, khu dịch vụ tổ hợp đa năng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: <ul style="list-style-type: none"> + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu từ 1.028 tỷ đồng (60% Tổng mức đầu tư dự án đang xét) bao gồm công trình HTKT thiết yếu và công trình dân dụng trên đất (trong đó nhà đầu tư phải trực tiếp đầu tư công trình nhà cao tầng với chiều cao ≥ 25 tầng). + Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 154 tỷ đồng (60% yêu cầu về vốn

STT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>chủ sở hữu dự án đang xét).</p> <ul style="list-style-type: none"> + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (2016-2020). + Đã hoàn thành việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước theo quy định. <p>- Loại 2: Dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở thương mại, khu dịch vụ tổ hợp đa năng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 667 tỷ đồng (tương đương khoảng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét) bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu và công trình dân dụng trên đất (trong đó nhà đầu tư phải là nhà thầu chính gói thầu có công trình nhà cao tầng với chiều cao ≥ 25 tầng). + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (2016-2020). <p>- Loại 3: Dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở thương mại, khu dịch vụ tổ hợp đa năng mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 667 tỷ đồng (tương đương khoảng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét) bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu và công trình dân dụng trên đất (trong đó có công trình nhà cao tầng với chiều cao ≥ 25 tầng). + Gói thầu/Hợp đồng đã kết trong 05 năm gần đây (2016-2020). <p>* Ghi chú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

STT	Nội dung	Yêu cầu
3	Các Tiêu chí khác	<p>- Nhà đầu tư đáp ứng được các yêu cầu dưới đây: Đạt</p> <p>- Nhà đầu tư không cung cấp được các cam kết, văn bản dưới đây: Không Đạt</p> <p>(1) Nhà đầu tư tham gia đăng ký thực hiện dự án có văn bản cam kết nộp Ngân sách nhà nước không điều kiện đối với giá trị m³ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>(2) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.</p> <p>Có văn bản cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án được nhà nước giao đất, cho thuê đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận kiểm tra, xác nhận. Thời gian phát hành không sớm hơn thời điểm Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư.</p> <p>(3) Nhà đầu tư cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh và phù hợp với Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án.</p>

*** Ghi chú:**

1. Về năng lực tài chính:

- 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.

- 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 đầy đủ các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 tại Chương III, Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/09/2020.

- 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,...).

2. Kinh nghiệm của Nhà đầu tư:

a) Cách quy đổi các dự án loại 1, 2, 3 như sau:

- 01 dự án loại 2 bằng 0,7 dự án loại 1.

- 01 dự án loại 3 bằng 0,5 dự án loại 1.

b) Cách thức làm tròn:

- Làm tròn trên tổng số lượng dự án được quy đổi;

- Trường hợp tổng số lượng dự án được quy đổi nhỏ hơn 1,0 thì không được làm tròn bằng 1,0;

- Trường hợp tổng số lượng dự án được quy đổi lớn hơn 1,0 thì phần thập phân được làm tròn như sau: $\geq 0,5$ làm tròn thành 1,0; $< 0,5$ làm tròn thành 0.

c) Quy định về hồ sơ:

- Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III, Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/09/2020. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một 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.

Nhà đầu tư cung cấp các Thỏa thuận/Hợp đồng hợp tác với Đối tác cùng thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh.

d) Cung cấp hồ sơ pháp lý dự án/gói thầu đã thực hiện: Nhà đầu tư phải cung cấp các Quyết định, Biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình hoặc xác nhận của cơ quan quản lý của nhà nước về xây dựng để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.