

Số: 3364/TB-SKHĐT

Ninh Thuận, ngày 27 tháng 7 năm 2021

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Phú Hà, tại phường Phú Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 399/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 và Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ bề năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Phú Hà, với các thông tin như sau:

1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

1.1. Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu đô thị mới góp phần cải tạo môi trường, phủ kín đô thị tạo quỹ đất quy hoạch phát triển đô thị mới tại thành phố Phan Rang-Tháp Chàm. Phát triển khu thương mại dịch vụ nhà ở gắn kết hài hòa với các khu dân cư lân cận...

1.2. Quy mô đầu tư:

- Quy mô diện tích đất: 7,07 ha. Trong đó diện tích đất thực hiện dự án là 5,06 ha.

- Quy mô dân số: 1.376 người;

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

+ Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước sinh hoạt, hệ thống vỉa hè, bó vỉa, cây xanh, điện chiếu sáng... với diện tích 28.577,87 m².

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất bao gồm: nhà ở thương mại, nhà liền kề, nhà hỗn hợp với tổng số 265 lô (bao gồm: 125 lô đất ở phân lô liền kề; 95 lô đất ở thương mại và 45 lô đất ở dự kiến bố trí tái định cư), với diện tích 22.089,34 m².

* Quy mô cụ thể của dự án thực hiện theo Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND thành phố Phan Rang- Tháp Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Phú Hà.

Nhà đầu tư thực hiện Dự án có trách nhiệm xác định khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định trước khi tổ chức thực hiện dự án theo đúng các quy định của pháp luật



về xây dựng, đô thị, quy hoạch và đất đai.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội có diện tích 5.828,77m².

* Phương thức thực hiện: Nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo dự án riêng), trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 238.386.803.374 đồng (*Chi phí này không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng*).

3. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 53.635.207.431 đồng.

4. Thời hạn, tiến độ đầu tư: 05 năm. Trong đó:

4.1. Công tác chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư đến khi ký kết hợp đồng dự án với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức phê duyệt hồ sơ thiết kế và dự toán... trong khoảng thời gian **09 tháng** (*tính từ thời điểm phê duyệt chủ trương đầu tư*).

4.2. Công tác giải phóng mặt bằng: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong khoảng 15 tháng. Ưu tiên giải phóng mặt bằng tại khu đất bố trí cho người dân bị ảnh hưởng dự án (*đất tái định cư, đất ở nhu cầu*).

4.3. Đầu tư hoàn chỉnh xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình trên đất (gồm công trình hỗn hợp, các công trình thương mại, công trình nhà ở riêng lẻ không được chuyển quyền sử dụng đất) trong vòng 36 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất tại thực địa, trong đó ưu tiên đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu đất bố trí cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án (*đất tái định cư, đất ở nhu cầu*) trước khi đầu tư các khu vực khác.

- Đối với công trình nhà ở xã hội sẽ tiến hành đầu tư xây dựng sau khi công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh.

- Các công trình kiến trúc trên đất: Đối với công trình kiến trúc (nhà thương mại, dịch vụ; công trình nhà ở riêng lẻ (tại các khu vực không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở)) sẽ tiến hành đầu tư xây dựng đưa vào khai thác sử dụng sau khi công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phú Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, cụ thể:

- Phía Đông: Giáp Trường tiểu học Phú Hà và khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây: Giáp mương Ông Có;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Bắc: Giáp Khu dân cư chính trang đường Trần Phú.

6. Diện tích khu đất: 5,06 ha.

7. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 1263/QĐ-UBND



ngày 30/6/2021 của UBND thành phố Phan Rang- Tháp Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Phủ Hà.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 15 giờ 00 phút ngày 08/10/2021.

9. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế).
- Địa chỉ: Đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.
- Số điện thoại: 0259.3891677/3891679.
- Fax: 0259.3825488.
- Email: edo@ninhthuan.gov.vn.

10. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án:

- Tải tệp tin (file) hồ sơ trên Hệ thống đấu thầu quốc gia để làm cơ sở lập hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Phủ Hà.
- Phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số theo quy định.
- Nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Nhà đầu tư nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Ngoài việc nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư nộp 01 bộ gốc và 05 bộ chụp đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế) để lưu trữ hồ sơ, trước 15 giờ 00 phút ngày 08/10/2021.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản hồ sơ nộp trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và bản nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế). Hồ sơ (bản gốc và bản chụp) phải được đựng trong túi có niêm phong bên ngoài và đóng dấu giáp lai của doanh nghiệp.

Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo đến Quý Nhà đầu tư có nhu cầu quan tâm đầu tư, tiến hành nộp hồ sơ để đăng ký thực hiện./

(Đính kèm: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 399/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận; Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và các tài liệu liên quan khác)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- Các Sở: XD, TNMT, TC;
- UBND thành phố;
- P.GD Sở (T.V.Tiến);
- Website Sở KHĐT (để đăng tải);
- EDO: LĐ, ĐT.
- Lưu VT.



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



(Ban hành kèm theo Thông báo số 396/STB-SKHĐT ngày 17/8/2021
của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận)

Tên dự án: Khu đô thị mới Phủ Hà.

Ban hành kèm theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 399/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận đối với dự án Khu đô thị mới Phủ Hà và Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận 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 Phủ Hà.

CHƯƠNG I CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1. Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Phủ Hà.

2. Thông tin về dự án:

2.1. Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu đô thị mới góp phần cải tạo môi trường, phủ kín đô thị tạo quỹ đất quy hoạch phát triển đô thị mới tại thành phố Phan Rang-Tháp Chàm. Phát triển khu thương mại dịch vụ nhà ở gắn kết hài hòa với các khu dân cư lân cận...

2.2. Quy mô đầu tư dự án:

- Quy mô diện tích đất: 7,07 ha. Trong đó diện tích đất thực hiện dự án là 5,06 ha.

- Quy mô dân số: 1.376 người;

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

+ Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước sinh hoạt, hệ thống vỉa hè, bó vỉa, cây xanh, điện chiếu sáng... với diện tích 28.577,87 m².

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất bao gồm: nhà ở thương mại, nhà liền kề, nhà hỗn hợp với tổng số 265 lô (bao gồm: 125 lô đất ở phân lô liền kề; 95 lô đất ở thương mại và 45 lô đất ở dự kiến bố trí tái định cư), với diện tích 22.089,34 m².

* Quy mô cụ thể của dự án thực hiện theo Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND thành phố Phan Rang- Tháp Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Phủ Hà.

Nhà đầu tư thực hiện Dự án có trách nhiệm xác định khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định trước khi tổ chức thực hiện dự án theo đúng các quy định của pháp luật về xây dựng, đô thị, quy hoạch và đất đai.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội có diện tích 5.828,77m².

* Phương thức thực hiện: Nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo dự án riêng), trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2.3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 238.386.803.374 đồng (*Chi phí này không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng*).

2.4. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 53.635.207.431 đồng.

2.5. Thời hạn, tiến độ đầu tư: 05 năm. Trong đó:

- Công tác chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư đến khi ký kết hợp đồng dự án với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức phê duyệt hồ sơ thiết kế và dự toán... trong khoảng thời gian 09 tháng (*tính từ thời điểm phê duyệt chủ trương đầu tư*).

- Công tác giải phóng mặt bằng: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong khoảng 15 tháng. Ưu tiên giải phóng mặt bằng tại khu đất bố trí cho người dân bị ảnh hưởng dự án (*đất tái định cư, đất ở nhu cầu*).

- Đầu tư hoàn chỉnh xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình trên đất (gồm công trình hỗn hợp, các công trình thương mại, công trình nhà ở riêng lẻ không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất) trong vòng 36 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất tại thực địa, trong đó ưu tiên đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu đất bố trí cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án (đất tái định cư, đất ở nhu cầu) trước khi đầu tư các khu vực khác.

- Đối với công trình nhà ở xã hội sẽ tiến hành đầu tư xây dựng sau khi công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh.

- Các công trình kiến trúc trên đất: Đối với công trình kiến trúc (nhà thương mại, dịch vụ; công trình nhà ở riêng lẻ (tại các khu vực không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở)) sẽ tiến hành đầu tư xây dựng đưa vào khai thác sử dụng sau khi công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh.

2.6. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, cụ thể:

- Phía Đông: Giáp Trường tiểu học Phủ Hà và khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây: Giáp đường Ông Cỏ;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu;

- Phía Bắc: Giáp Khu dân cư chính trang đường Trần Phú.

2.7. Diện tích khu đất: 5,06 ha.

2.8. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND thành phố Phan Rang- Tháp Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Phủ Hà.

2.9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Thực hiện theo Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND thành phố Phan Rang- Tháp Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Phủ Hà.

2.10. Hiện trạng khu đất:

a) Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất trồng màu	TM	39.193,34	55,38	
2	Đất dân cư hiện hữu	DC	28.326,88	40,02	
	Đất dân cư hiện hữu 1	DC-01	7.419,85	10,48	
	Đất dân cư hiện hữu 2	DC-02	4.244,06	6,00	
	Đất dân cư hiện hữu 3	DC-03	311,51	0,44	
	Đất dân cư hiện hữu 4	DC-04	745,07	1,05	
	Đất dân cư hiện hữu 5	DC-05	2.092,81	2,96	
	Đất dân cư hiện hữu 6	DC-06	890,86	1,26	
	Đất dân cư hiện hữu 7	DC-07	2.754,09	3,89	
	Đất dân cư hiện hữu 8	DC-08	3.070,28	4,34	
	Đất dân cư hiện hữu 9	DC-09	6.738,08	9,52	
	Đất dân cư hiện hữu 10	DC-10	60,27	0,09	
3	Đất nghĩa trang	NT	188,10	0,27	
4	Đất kênh mương, mặt nước	MN	1.773,76	2,51	Kênh Ông Cỏ
5	Đất đường bê tông hiện có	ĐĐ	1.293,33	1,83	
	Đất đường BT hiện có 1	ĐĐ-01	972,63	1,37	
	Đất đường BT hiện có 2	ĐĐ-02	320,70	0,45	
Tổng			70.775,41	100	

2.10. Các thông tin khác về dự án: Không.

2.11. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 15 giờ 00 phút ngày 08/10/2021.

Mục 2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

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

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

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 bằng văn bản hoặc thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư 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

1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 10 ngày.

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, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3.

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 và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ: Tiếng Việt.

Mục 6. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thời hạn nộp

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.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Ngoài việc nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Nhà đầu tư nộp 01 bộ gốc và 05 bộ chụp đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế) để lưu trữ hồ sơ, trước 15 giờ 00 phút ngày 08/10/2021.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản hồ sơ nộp trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và bản nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế). Hồ sơ (bản gốc và bản chụp) phải được đựng trong túi có niêm phong bên ngoài và đóng dấu giáp lai của doanh nghiệp.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này, cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư

theo quy định tại điểm b khoản 2 Mục 9 Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có) về thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

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

Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể thay thế hoặc sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án bằng cách nộp bổ sung các hồ sơ, tài liệu có liên quan trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia đồng thời nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế), trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 8. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Tất cả yêu cầu làm rõ và phản hồi của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia đồng thời gửi trực tiếp đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế).

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

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 đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, trước khi đăng tải thông tin theo quy định tại khoản 1 Mục này, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định theo một trong hai phương án sau đây:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định và sẽ được thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. 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 khoản 3 Mục này. Trường hợp không 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 này.

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 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, bao 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

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

1. Phương pháp đánh giá:

- Việc đánh giá sơ bộ về năng lực và kinh nghiệm sử dụng phương pháp đánh giá là “Đạt” hay “Không đạt”, trong đó:

+ Nhà đầu tư đáp ứng bằng hoặc cao hơn mức yêu cầu tối thiểu được xem là: “Đạt”;

+ Nhà đầu tư đáp ứng thấp hơn mức yêu cầu tối thiểu được xem 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; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.

2. Tiêu chuẩn đánh giá: Việc đánh giá về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện như sau:

2.1. Năng lực tài chính (thể hiện qua Vốn chủ sở hữu):

- Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải thu xếp: Từ **58,04** tỷ đồng trở lên: Đạt.

- Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn **58,04** tỷ đồng: Không Đạt.

* **Yêu cầu:** Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư (tương đương tối thiểu **58,04** tỷ đồng).

* Ghi chú:

- Dự án có quy mô **5,06** ha, tổng mức đầu tư là **292,022** tỷ đồng nên vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn **20%** tổng mức đầu tư.

- 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 các 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,...).

2.2. Năng lực kinh nghiệm: 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:

- Số lượng dự án: Đạt.
- + 01 dự án Loại 01.
- + Hoặc 02 dự án Loại 02.
- + Hoặc 02 dự án Loại 03.
- Không có dự án nào: Không đạt.

* Cách thức quy đổi các dự án: Quy định 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng tối đa 0,5-0,7 dự án thuộc loại 1 và cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ.

*** Cách xác định dự án**

- **Loại 1:** Dự án Khu đô thị mới; Khu dân cư; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh 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:

+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng **146,0 tỷ đồng** (50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét).

+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng **35,04 tỷ đồng** (60% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét).

+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (giai đoạn 2016-2020).

- **Loại 2:** Dự án Khu đô thị mới; Khu dân cư; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh 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:

+ Giá trị gói thầu/hợp đồng xây dựng tối thiểu từ **82,5 tỷ đồng** (45% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).

+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (giai đoạn 2016-2020).

- **Loại 3:** Dự án Khu đô thị mới; Khu dân cư; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh 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:

+ Giá trị gói thầu/hợp đồng xây dựng tối thiểu từ **82,5 tỷ đồng** (45% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).

+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây

(giai đoạn 2016-2020).

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.

*** Ghi chú:**

- Kinh nghiệm của Nhà đầu tư bằng tổng số dự án của Nhà đầu tư/ thành viên liên danh và đối tác thực hiện.

- 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 đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư.

- Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Bên cạnh đó, trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong HSMT cũng như hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư cũng như biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. 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.

- Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III, Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020. 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.

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

- Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình, 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.

3. Tiêu chí khác: 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.