

Số: 4818 /TB-SKHĐT

Ninh Thuận, ngày 12 tháng 12 năm 2022

**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 Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải, tại khu tái định cư cụm công nghiệp Thành Hải, xã Thành Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 497/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 và điều chỉnh chủ trương tại Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 24/10/2022, Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải, với các thông tin như sau:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

1.1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải.

1.2. Mục tiêu đầu tư: Tạo quỹ nhà ở xã hội theo chủ trương của Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng có thu nhập thấp được mua, thuê mua, thuê nhà tạo chỗ ở ổn định lâu dài, xây dựng đồng bộ và chỉnh trang cơ sở hạ tầng xung quanh, phù hợp với cảnh quan và theo định hướng phát triển chung của địa phương.

1.3. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích đất: 19.151,33 m².

- Diện tích xây dựng: diện tích xây dựng nhà ở xã hội 6.128,53m² và phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại 1.532m² (trong lô A hoặc B); tầng cao 15 tầng.

- Quy mô dân số: nhà ở xã hội khoảng 4.620 người và nhà ở thương mại khoảng 788 người;

- Quy mô đầu tư: Nhà ở xã hội 1.155 căn và nhà ở thương mại 197 căn.

Bảng tổng hợp quy mô dự án

ST T	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Dân số	Tầng cao	Mật độ XD (%)	Hệ số SD đất
I	Đất NOXH			6.128,53	91.470	1.155	4.620	15	40	

1	Đất NOXH	A	9.575,82	2.298,33	34.470	435	1.740	15	40	6
2	Đất NOXH	B	9.575,51	3.830,20	57.000	720	2.880	15	40	5,95
II	Đất NOTM	TM	Tòa A hoặc B	1.532,00	22.980	197	788	15	40	6
	Tổng đất xây dựng		19.151,33	7.660,53	114.450	1.352	5.408	15	40	

Chi chú: Trường hợp chiều cao công trình từ 45m trở lên so với mặt đất tự nhiên phải có văn bản chấp thuận về độ cao công trình của cơ quan thẩm quyền thuộc Bộ Quốc phòng theo quy định.

2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.134.756.556.000 đồng (Chi phí này không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).

3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: đất do nhà nước quản lý nên không bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Thời hạn, tiến độ đầu tư: Hoàn thành dự án 4,5 năm, cụ thể như sau:

- Công tác chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đất đai, môi trường, cấp phép xây dựng, hồ sơ thiết kế và dự toán... trong 06 tháng (tính từ thời điểm phê duyệt chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án).

- Hoàn thành xây dựng công trình Nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án trong 30 tháng.

- Hoàn thành xây dựng công trình nhà ở thương mại trong 18 tháng.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Khu tái định cư cụm công nghiệp Thành Hải, xã Thành Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

6. Diện tích khu đất: 19.151,33 m².

7. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phân lô (giai đoạn 2) khu tái định cư cụm Công nghiệp Thành Hải và các quy định khác có liên quan.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 10 giờ 00 phút ngày 01/02/2023.

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 phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- 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 Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải.

- Nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Nhà đầu tư nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia **trước 10 giờ 00 phút ngày 01/02/2023**.

Ngoài việc nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư nộp 06 bộ hồ sơ (nếu có) đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế) để lưu trữ hồ sơ.

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 497/QĐ-UBND ngày 14/9/2022, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 571/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 và Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải).

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



Lê Kim Hoàng

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 4818/TB-SKHĐT ngày 12/12/2022
của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận)*

Tên dự án: Nhà ở xã hội Khu tái định cư Thành Hải.

Ban hành kèm theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 497/QĐ-UBND ngày 14/9/2022, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 571/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 và Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải.

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 Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải.

2. Thông tin về dự án:

2.1 Mục tiêu đầu tư: Tạo quỹ nhà ở xã hội theo chủ trương của Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng có thu nhập thấp được mua, thuê mua, thuê nhà tạo chỗ ở ổn định lâu dài, xây dựng đồng bộ và chỉnh trang cơ sở hạ tầng xung quanh, phù hợp với cảnh quan và theo định hướng phát triển chung của địa phương.

2.2. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích đất: 19.151,33 m².
- Diện tích xây dựng: diện tích xây dựng nhà ở xã hội 6.128,53m² và phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại 1.532m² (trong lô A hoặc B); tầng cao 15 tầng.
- Quy mô dân số: nhà ở xã hội khoảng 4.620 người và nhà ở thương mại khoảng 788 người;
- Quy mô đầu tư: Nhà ở xã hội 1.155 căn và nhà ở thương mại 197 căn.

Bảng tổng hợp quy mô dự án

ST T	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Dân số	Tầng cao	Mật độ XD (%)	Hệ số SD đất
I	Đất NOXH			6.128,53	91.470	1.155	4.620	15	40	
1	Đất NOXH	A	9.575,82	2.298,33	34.470	435	1.740	15	40	6
2	Đất NOXH	B	9.575,51	3.830,20	57.000	720	2.880	15	40	5,95

II	Đất NOTM	TM	Tòa A hoặc B	1.532,00	22.980	197	788	15	40	6
	Tổng đất xây dựng		19.151,33	7.660,53	114.450	1.352	5.408	15	40	

Chi chú: Trường hợp chiều cao công trình từ 45m trở lên so với mặt đất tự nhiên phải có văn bản chấp thuận về độ cao công trình của cơ quan thẩm quyền thuộc Bộ Quốc phòng theo quy định.

2.3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.134.756.556.000 đồng (Chi phí này không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).

2.4. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: đất do nhà nước quản lý nên không bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2.5. Thời hạn, tiến độ đầu tư: Hoàn thành dự án 4,5 năm, cụ thể như sau:

- Công tác chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đất đai, môi trường, cấp phép xây dựng, hồ sơ thiết kế và dự toán... trong 06 tháng (tính từ thời điểm phê duyệt chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án).

- Hoàn thành xây dựng công trình Nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án trong 30 tháng.

- Hoàn thành xây dựng công trình nhà ở thương mại trong 18 tháng.

2.6. Địa điểm thực hiện dự án: Khu tái định cư cụm công nghiệp Thành Hải, xã Thành Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

2.7. Diện tích khu đất: 19.151,33 m².

2.8. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phân lô (giai đoạn 2) khu tái định cư cụm Công nghiệp Thành Hải và các quy định khác có liên quan.

2.9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Thực hiện theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phân lô (giai đoạn 2) khu tái định cư cụm Công nghiệp Thành Hải và các quy định khác có liên quan.

2.10. Hiện trạng khu đất: đất do nhà nước quản lý.

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

2.12. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 10 giờ 00 phút ngày 01/02/2023.

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

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 coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 289 Luật Đấu thầu và bị loại.

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 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.

3.2. 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

4.1. 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.

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 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 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 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

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 **trước 10 giờ, ngày 01/02/2023.**

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp 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 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 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. 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 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

8.1. 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 hoặc 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.

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 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án như 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 bảo đảm 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 Ủy ban nhân dân tỉnh 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

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ 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 nhà đầu tư được thực hiện theo phương pháp đánh giá “Đạt” hoặc “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.

1.3. 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 Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải, cụ thể như sau:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải 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 gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá:

Việc đánh giá về năng lực và 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	<p>Vốn chủ sở hữu (1) tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp từ 20% tổng mức đầu tư trở lên; tương đương 226,951 tỷ đồng trở lên.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: từ 226,951 tỷ đồng trở lên: Đạt. - Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn 226,951 tỷ đồng: Không đạt. <p>* Ghi chú: Dự án có quy mô 1,915 ha < 20 ha và tổng mức đầu tư là 1.134,756 tỷ đồng nên vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư tương ứng với 226,951 tỷ đồng. (1.134,756 tỷ đồng x 20% = 226,951 tỷ đồng)</p>
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	<p>Số lượng 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: Đạt. + 01 dự án loại 1; + Hoặc 02 dự án loại 2; + Hoặc 03 dự án loại 3; + Không có dự án nào: Không đạt. <p>Cách xác định dự án như sau⁽³⁾:</p> <p>a) Loại 1: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây (2016-2022) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là (4) 567,378 tỷ đồng (50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét). - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là (5) 113,476 tỷ đồng (50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét). <p>* Ghi chú: 1.134,756 tỷ đồng x 50% = 567,378 tỷ đồng.</p>

		<p style="text-align: center;">$226,951 \text{ tỷ đồng} \times 50\% = 113,476 \text{ tỷ đồng}.$</p> <p>b) Loại 2: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở 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 (2018-2022) và có giá trị tối thiểu là (6) 259,951 tỷ đồng (30% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).</p> <p>* Ghi chú: Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 866,504 tỷ đồng (gồm giá trị xây dựng của dự án) ($866,504 \text{ tỷ đồng} \times 30\% = 259,951 \text{ tỷ đồng}$).</p> <p>c) Loại 3: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (2018-2022) của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng 433,252 tỷ đồng (50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).</p> <p>* Ghi chú: Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 866,504 tỷ đồng (gồm giá trị xây dựng của dự án) ($866,504 \text{ tỷ đồng} \times 50\% = 433,252 \text{ tỷ đồng}$).</p>
--	--	---

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong 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.

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 (nếu có), 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.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phương án đảm bảo huy động đủ vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh đảm bảo đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài

chính theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu của Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư 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.

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu 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. 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 hồ sơ mời thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và 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. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

(iii) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn: Dự án, gói thầu đã được nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc đang trong giai đoạn vận hành hoặc đã kết thúc theo quy định.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III - Biểu mẫu của Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

(4) (5) (6) 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.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư
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

Mẫu số 01

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN

(Địa điểm) ____, ngày __ tháng __ năm __

I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽¹⁾

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.

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện

TT	Tên đối tác ⁽²⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽³⁾	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác ⁽⁴⁾
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⁽¹⁾

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⁽²⁾:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽³⁾:

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

- 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⁽¹⁾

(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 ⁽²⁾ : <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 ⁽³⁾ :
	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) Bên mời thầu 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 chung1. 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 ⁽¹⁾ [*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 <i>[Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)]</i>	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ lệ %
1	Thành viên 1 [<i>Đứng đầu liên danh</i>]			<i>[tối thiểu 30%]</i>
2	Thành viên 2			<i>[tối thiểu 15%]</i>
3	Thành viên 3			<i>[tối thiểu 15%]</i>
.....				
Tổng			100%

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 ⁽²⁾

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

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.

Ninh Thuan, dated 12/12/2022

No. 4818/TB-SKHĐT

**INVITATION FOR EXPRESSION OF INTERESTS FOR INVESTING
PROJECT WITH LAND USE**

To: Investors having interests for investing project.

Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province would like to invite potential investors having interest for investing project to submit dossiers to implement social housing project in Thanh Hai resettlement area, Thanh Hai industrial cluster, Thanh Hai commune, Phan Rang - Thap Cham city, Ninh Thuan province, Provincial People's Committee issued the decisions No. 497/QD-UBND dated 14/9/2022 approving investment policy; No.571/QD-UBND date 24/10/2022 approving the adjustment of the project investment policy, and 660/QD-UBND dated 05/12/2022 approving preliminary requirements on capacity and experience of the investors implementing the social housing project located in Thanh Hai resettlement area, as follows:

1. The name, objectives and investment scale of the project:

1.1. Project name: The social housing in Thanh Hai resettlement area.

1.2. Investment objectives: Creating a social housing fund according to the guidelines of the Government and the Provincial People's Committee, and at the same time, creating favorable conditions for low-income people to buy, rent-purchase or rent the houses to create stable and long-term accommodation, synchronously building and embellishing the surrounding infrastructure, in accordance with the landscape and the general development orientation of the locality.

1.3. Project scale:

- Land area: 19,151.33 m².

- Construction area: social housing construction area: 6,128.53m² and commercial housing construction area: 1,532m² (in lots A or B); the height: 15 floors.

- Population size: there are about 4,620 people living in social housing area and 788 people living in the commercial housing area.



- Investment scale: there are 1,155 social housing apartments and 197 commercial housing apartments.

Summary of project scale

Seq	Land use type	Sym-bol	Area (m ²)	Construction area (m ²)	Floor area (m ²)	Number of houses	Population	The height (floors)	Construction density (%)	Land use factor
I	Land area for social housing			6,128.53	91,470	1,155	4,620	15	40	
1	Land area for social housing	A	9,575.82	2,298.33	34,470	435	1,740	15	40	6
2	Land area for social housing	B	9,575.51	3,830.20	57,000	720	2,880	15	40	5,95
II	Land area for social housing	TM	The buildings of A or B	1,532.00	22,980	197	788	15	40	6
	Total land area for construction		19,151.33	7,660.53	114,450	1,352	5,408	15	40	

Notes: In case the height of the construction work is 45m or more above the natural ground, a written approval of the height of the construction work must be obtained from the competent agency under the Ministry of National Defense as prescribed.

2. Total project implementation costs: 1,134,756,556.000 VND (Exclude the costs for compensation, site clearance).

3. Costs for compensation, support and resettlement: the land area is managed by the government thus the compensation and the site clearance shall not be implemented.

4. Project implementation progress: The project will be completed within 4.5 years, as follows:

- Investment preparation: Completing legal procedures of landuse, environment, construction permits, design and cost estimation ... within 06

months (from the date of approving the investor implementing the project).

- Completing the construction of social housing apartments and technical infrastructure works of the project within 30 months.

- Complete the construction of commercial housing apartments within 18 months.

5. Project location: located in Thanh Hai resettlement area, Thanh Hai commune, Phan Rang - Thap Cham city, Ninh Thuan province

6. Land area: 19,151.33 m².

7. Land use purpose:

To comply with the Decision No. 66/QD-UBND dated 26/02/2021 of the People's Committee of Phan Rang-Thap Cham, adjusting the inner detailed planning (phase 2) of the resettlement area of Thanh Hai Industrial Cluster and other relevant regulations.

8. Deadline for investors to submit their documents for project implementation registration: Before 10:00 a.m. on 01/02/ 2022.

9. Contact information:

- Ninh Thuan Department of Planning and Investment (Economic Development Office).

- Address: Muoi sau thang Tu street, My Binh ward, Phan Rang-Thap Cham city, Ninh Thuan province.

- Tel: 0259.3891677/3891679.

- Fax: 0259.3825488.

- Email: edo@ninhthuan.gov.vn.

10. Investors having interests and wishing to register for project implementation shall carry out procedures to be granted digital certificates and submit project implementation registration documents on the national bidding system

- Download the files on the national bidding system as a basis for preparing the documents for registration of social housing project in Thanh Hai resettlement area.

- Submit documents for registration of project implementation: Investors submit their documents on the national bidding network system before 10:00 am on 01/02/2022.

Besides submitting the documents on the national bidding network system, Investors submit 06 sets of documents (if any) to Ninh Thuan Department of Planning and Investment (Economic Development Office) for record.

The Department of Planning and Investment would like to invite investors having interests in investment project to register for project implementation./.

(Attached: the decisions No. 497/QD-UBND dated 14/9/2022 approving

investment policy; No. 571/QD-UBND date 24/10/ approving the adjustment of the project investment policy, and 660/QD-UBND dated 05/12/2022 approving preliminary requirements on capacity and experience of the investors implementing the social housing project located in Thanh Hai resettlement area).

Recipients:

- As above;
- Provincial People's Committee (report);
- Departments: Construction, Natural Resources and Environment, Finance;
- People's Committee of Phan Rang-Thap Cham city;
- Deputy Director of Department (T.V.Tien);
- Website of DPI (posting);
- EDO: Leaders, Investment division;
- Archive: Archiving

DIRECTOR

(Signed and sealed)

Le Kim Hoang

PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPACITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS IMPLEMENTING THE INVESTMENT PROJECT WITH LAND USE.

(Issued together with Notice No. 4818 / TB-SKHDT dated 12/ 12/2022 of the Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province)

Project name: Social housing project in Thanh Hai resettlement area.

(Issued together with the decisions No. 497/QD-UBND dated 14/9/2022 approving investment policy; No. 571/QD-UBND date 24/10/2022 approving the adjustment of the project investment policy, and 660/QD-UBND dated 05/12/2022 approving preliminary requirements on capacity and experience of the investors implementing the social housing project in Thanh Hai resettlement area).

CHAPTER I INSTRUCTIONS FOR INVESTORS

Section 1. Invitation for expression of interest

1. The Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province would like to invite investors to submit documents for implementation registration of the social housing project in Thanh Hai resettlement area.

2. Project information:

2.1 Investment objectives: Creating a social housing fund according to the guidelines of the Government and the Provincial People's Committee, and at the same time, creating favorable conditions for low-income people to buy, rent-purchase or rent the houses to have stable and long-term accommodation, synchronously building and embellishing the surrounding infrastructure, in accordance with the landscape and the general development orientation of the locality.

2.2. Project scale:

- Land area: 19,151.33 m².
- Construction area: social housing construction area: 6,128.53m² and commercial housing construction area: 1,532m² (in lots A or B); the height: 15 floors.
- Population size: there are about 4,620 people living in social housing area and 788 people living in the commercial housing area.
- Investment scale: there are 1,155 social housing apartments and 197 commercial housing apartments .

Summary of project scale

Seq.	Land use type	Symbol	Area (m ²)	Construction area (m ²)	Floor area (m ²)	Number of houses	Population	The height (floors)	Construction density (%)	Land use factor
I	Land area for social housing			6,128.53	91,470	1,155	4,620	15	40	
1	Land area for social housing	A	9,575.82	2,298.33	34,470	435	1,740	15	40	6
2	Land area for social housing	B	9,575.51	3,830.20	57,000	720	2,880	15	40	5,95
II	Land area for social housing	TM	The buildings of A or B	1,532.00	22,980	197	788	15	40	6
	Total land area for construction		19,151.33	7,660.53	114,450	1,352	5,408	15	40	

Notes: In case the height of the construction work is 45m or more above the natural ground, a written approval of the height of the construction work must be obtained from the competent agency under the Ministry of National Defense as prescribed.

2.3. Total project implementation costs: 1,134,756,556.000 VND

2.4. Costs for compensation, support and resettlement: the land area is managed by the government thus the compensation and the site clearance shall not be implemented.

2.5. Project implementation progress: The project will be completed within 4.5 years, as follows:

- Investment preparation: Completing legal procedures of land use, environment, construction permits, design and cost estimation ... within 06 months (from the date of approving the investor implementing the project).

- Completing the construction of social housing apartments and technical infrastructure works of the project within 30 months.

- Complete the construction of commercial housing apartments within 18 months.

2.6. Project location: located in Thanh Hai resettlement area, Thanh Hai commune, Phan Rang - Thap Cham city, Ninh Thuan province

2.7. Land area: 19,151.33 m².

2.8. Land use purpose:

To comply with the Decision No. 66/QD-UBND dated 26/02/2021 of the People's Committee of Phan Rang-Thap Cham, adjusting the inner detailed planning (phase 2) of the resettlement area of Thanh Hai Industrial Cluster and other relevant regulations.

2.9. The approved planning criteria: To comply with the Decision No. 66/QD-UBND dated 26/02/2021 of the People's Committee of Phan Rang-Thap Cham, adjusting the inner detailed planning (phase 2) of the resettlement area of Thanh Hai Industrial Cluster and other relevant regulations.

2.10. Status of the land area: under the management of the Government.

2.11. Other information about the project: No.

2.12. Deadline for submission of documents for project implementation registration: Before 10:00 a.m. on 01/02/ 2022.

Section 2. Preliminary requirements on investor's capacity and experience

Preliminary requirements on investors' capacity and experience include requirements on financial capacity and experience. Detailed contents are mentioned at Chapter II - Preliminary requirements on the investors' capacity and experience.

Investors take responsibility before the law for the accuracy and legality of data and documents provided relating to equity, equity allocation for projects and long term financial investments being implemented; In case the information declaration is inaccurate, falsifying the evaluation results, they will be considered as fraud according to Clause 4, Article 289 of the Bidding Law and eliminated.

Section 3. Clarification of preliminary requirements on investors' capacity and experience

3.1. In case the investors want to have the preliminary requirements on capacity and experience clarified, the investors shall send a request to the Department of Planning and Investment in writing or via National Bidding Network prior the deadline for submitting project implementation registration documents at least 05 working days for consideration and handling.

3.2. After receiving the written request for clarification within the prescribed time limit, the Department of Planning and Investment shall clarify and post it on the National Bidding Network within at least 02 working days prior the deadline for submitting project implementation registration documents, in which it describes the content requested for clarification but does not mention the names of the investors. In case the clarification causes the modification of

the preliminary requirements on capacity and experience, the provisions in Section 4 of this Chapter shall be followed.

Section 4. Amendment of preliminary requirements on investor's capacity and experience

4.1. In case of amendment of preliminary requirements on capacity and experience, the Department of Planning and Investment shall post the amendment decision on the national bidding network system together with amended contents prior the deadline for submitting project implementation registration documents at least 10 working days.

4.2. In case the time for notification of amendment of preliminary requirements on capacity and experience does not meet the requirements mentioned in Section 4.1 of this Chapter, the Department of Planning and Investment shall decide the corresponding deadline for submitting the documents for project implementation registration to comply with the above provisions. The time extension shall comply with the provisions of Section 6.3 of this Chapter.

Section 5. Language

The documents for project implementation registration, all documents exchanged between the Department of Planning and Investment and the investors related to the invitation for expression of interest shall be prepared in Vietnamese.

Section 6. Documents for project implementation registration and deadline for submission

6.1. The documents for project implementation registration prepared by the investors shall include the templates and other relevant documents as prescribed in Chapter III-Templates.

6.2. Investors submit the documents for project implementation registration on the National Bidding Network before 10:00 am, 01/2/2023.

6.3. The Department of Planning and Investment may extend the deadline for submitting the documents for project implementation registration in the following cases:

a) Amend preliminary requirements on investors' capacity and experience as prescribed in Section 4 of this Chapter. When dealing with amendment, the Department of Planning and Investment shall promulgate on the national bidding network;

b) It is necessary to increase the number of investors as prescribed at point b, Section 9.2 of this Chapter. When dealing with time extension, the Department of Planning and Investment sends a notice to all investors who have submitted the documents for project implementation registration and promulgate it on the National Bidding Network. The time extension shall comply with the decision of the Chairman of the Provincial People's Committee. Investors meeting the requirements do not have to resubmit the documents for project

implementation registration.

Section 7. Amendment, replacement of documents for project implementation registration

7. 1. After submitting the documents, the investors may amend , replace or withdraw the documents for project implementation registration on the National Bidding Network prior the deadline.

7. 2. After the deadline for submitting the documents for project implementation registration, the investor cannot withdraw the documents submitted.

Section 8. Clarification of the documents for project implementation registration

8. 1. Clarification of the documents for project implementation registration

Investors are responsible for clarifying the documents for project implementation registration requested by the Department of Planning and Investment or for clarifying themselves and supplementing documents proving the legal status, capacity and experience when the investors discover that the information and documents on their capacity and experience have not been attached with the documents for project implementation registration. All requests for clarifications and written clarifications from investors are performed on the National Bidding Network.

8. 2. Preliminary evaluation of investors' capacity and experience

The preliminary evaluation of the investors' capacity and experience shall be based on the preliminary requirements on the investors' capacity and experience, the investors' documents for project implementation registration and the documents clarifying the project implementation registration (if any).

Section 9. Promulgation of preliminary evaluation of investors' capacity and experience

9.1. After having preliminary evaluation of investors' the capacity and experience, the Department of Planning and Investment will post a list of investors meeting the requirements on the National Bidding Network.

9.2. Based on the evaluation results, according to the provisions of Clause 3, Article 29 of the Law on Investment and Clause 3, Article 29 of Decree No. 31/2021/ND-CP, in case there is only one investor meets the preliminary requirements on capacity, experience, based on the project implementation progress, investment attraction objectives as well as other specific conditions of the project, the Chairman of the Provincial People's Committee considers and decides to choose one of the two following options:

a) Option 1: Promulgate and guide investors to submit the documents requesting for approval for investors in accordance with investment law if the bidding process ensures the publicity, transparency and competitiveness; and the project implementation progress needs speeding up;

b) Option 2: Extend the time for project implementation registration to create opportunities for other potential investors to access information and submit project implementation registration documents in order to increase competitiveness. The time extension is decided by the Chairman of the Provincial People's Committee. Investors meeting the requirements do not have to resubmit the documents for project implementation registration.

After the extension, based on the results of preliminary evaluation of capacity and experience, the next procedures shall be complied with the corresponding provisions in Clauses 4, 5 and 6 , Article 13 of Decree No. 25/2020/ND- CP (amended and supplemented in Clause 6, Article 108 of Decree No. 31/2021/ND-CP).

9.3. In case there are more than two qualified investors, the selection of investors will be carried out in the form of open bidding as prescribed in Clauses 1 and 2, Article 10 of Decree No. 25/2020. /ND-CP and Clause 3, Article 108 of Decree No. 31/2021/ND-CP. Bidding documents are widely distributed to investors, including investors outside the list of investors meeting preliminary requirements on capacity and experience.

CHAPTER II

PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPACITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS

Section 1. Evaluation method

1.1. The preliminary evaluation of investors' capacity and experience is carried out according to the "Pass" or "Fail" criteria. Investor is recognized to meet the preliminary requirements on capacity and experience when all criteria are evaluated as "Pass" .

1.2. For joint venture investors:

a) The equity of the investor in the partnership is equal to the total equity of the members of the partnership. At the same time, each joint venture member must meet the requirements corresponding to the equity contribution according to the partnership agreement; if any member of the consortium is evaluated as non-conforming, the consortium investor is evaluated as not meeting the equity requirement.

The investor leading the partnership must have a minimum equity contribution ratio of 30%, each joint venture member must have a minimum equity contribution ratio of 15%.

b) The project implementation experience of the consortium investor is equal to the total number of projects implemented by the consortium members.

1.3. The independent investor or each member of the joint venture has a written commitment meeting all required conditions when registering for implementing the project of The social housing in Thanh Hai resettlement area, specifically as follows:

+ The business registration certificate shall mention about business lines suitable to the project under consideration.

+ Independent financial accounting.

+ Not to be in the process of dissolution; not to be concluded to be in bankruptcy or insolvent debt as prescribed by law.

+ Finish the registration on the national bidding network system.

+ Not under the period of being banned from participating in bidding activities in accordance with the law on bidding.

Section 2. Evaluation criteria:

The criteria of the investors' capacity and experience shall be performed according to Table No. 01 as below:

Table No. 01

PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPACITY AND EXPERIENCE

Seq	Contents	Requirements
1	Financial capacity	<p>Minimum equity prepared by the investor⁽¹⁾ : must account about 20% or more of total investment amount, equivalent to 226.951 billion VND or more</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimum equity prepared by the investor⁽¹⁾ : From 226.951 billion VND or more "Pass" - Minimum equity prepared by the investor: Less than 226.951 billion VND "Fail" <p><i>*Note:</i></p> <p>The project has a scale of 1,915 ha < 20 ha and total investment capital is 1,134.756 billion VND so the minimum equity is not less than 20% of the total investment capital, equivalent to 226.951 billion VND. (1,134.756 billion VND x 20% = 226.951 billion VND)</p>
2	Experience in implementing similar projects ⁽²⁾	<p>Number of projects in which the investor or member of a Joint venture or co-implementing partner having participated as an equity investor or a main contractor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Number of projects: Pass + 01 project of type 1; + Or 02 projects of type 2; + Or 03 projects of type 3; + No projects: Fail <p><i>The way to define the project is as follows ⁽³⁾ :</i></p>

a) *Type 1: Investment projects on construction of urban areas, housing areas or housing development that investor participates in as equity investor and such construction works have been completed or almost completed within the last 07 years (2016-2022) and fully satisfy the following conditions:*

- Total minimum investment capital ⁽⁴⁾ **567.378 billion VND** (equal to 50% of the total investment capital of the project under consideration)

- The investor has contributed equity with a minimum amount of ⁽⁵⁾ **113.476 billion VND** (equal to 50% of equity requirement of the project under consideration).

* **Note:** 1,134.756 billion VND x 50% = 567.378 billion VND.

226.951 billion VND x 50% = 113.476 billion VND.

b) *Type 2: Investment projects on construction of urban areas, housing area or housing development that the investor has participated in as the main construction contractor, such construction works have been completed or almost completed within the last 05 years (2018-2022) and have a minimum capital amount of (6) **259.951 billion VND** (30% of respective capital amount of the project under consideration).*

* **Note:** The corresponding amount of the project under consideration is 866.504 bil VND (including construction value) (866.504 billion VND x 30% = 259.951 billion VND).

c) *Type 3: Investment projects on construction of urban areas, housing area or housing development have been completed or almost completed within the last 05 years (2018-2022) that the investor has participated in as the main construction contractor with a minimum amount of **433.252 billion VND** (50% of respective capital amount of the project under consideration).*

* **Note:** The respective investment capital of the project under consideration is 866.504 billion VND ((including the costs for construction) (866.504 billion VND x 50% = 433.252 billion VND).

Note:

(1) The investor's equity is determined based on the investor's financial data mentioned in the latest year's financial statement audited by an

independent audit agency and the audited interim financial statements in accordance with the law (*if any*). In case the investor is a newly established organization within a year, the investor's equity is determined based on the financial statements audited by an independent audit agency during the period of establishment to *prior to* the bid *closing* or the audited interim financial statement at the latest time before the time of bid closing as prescribed by law. In case the owner's representative, owner or parent company contributes equity, the owner's representative, owner or parent company shall have a written commitment and financial statements ensuring the sufficient capital to contribute according to financial plan of the project.

In case the investor participates in investing in many projects and other long-term financial investment (if any) at the same time, the investor prepares a list of projects and other long-term financial investments, ensuring that the investor's total equity is sufficient for the entire equity amount that the investor commits to implement all projects and other long-term financial investment as prescribed.

At the time of signing the project contract, the investor is responsible for submitting to the competent state agency a plan ensuring adequate mobilization of equity capital and documents proving the satisfaction of equity requirements as specified in the project contract.

Investor shall declare information and provide documents on financial capacity according to template No. 02 Chapter III – Template of Circular No. 09/2021/TT-BKHDT of the Minister of Planning and Investment Ministry.

(2) Investor's experience:

(i) Projects and bidding packages implemented by the investor shall be considered and evaluated whenever they meet technical and quality requirements under the signed contract.

(ii) For projects with large investment scale, where there is no experienced investor to implement similar projects, the bid solicitor shall base on data of implemented projects, the possibility of investment divergence of the project under consideration to determine the investor's experience requirements. In this case, the investor's experience requirements can be adjusted towards a lower standard compared to the guideline but must be consistent with the reality as well as the project implementation requirements. During the review and evaluation process, it is necessary to ensure that the investor has sufficient financial and technical capacity to implement the project. Project implementation requirements specified in the bidding documents and contracts shall fully mention about the investor's responsibilities and handling measures (sanctions, compensation for damage, handling in the next stage) in case the investor implementing the project fails to meet the requirements on progress and quality. The competent authority may stipulate contract performance security accounting for 3% of total investment capital.

(iii) Completed or almost completed: The project, bidding package have

been accepted for work items or entire works or under the operation stage or completed as prescribed.

(3) Investor provides its experience according to template No. 03 Chapter III – templates of Circular No. 09/2021/TT-BKHDT of the Minister of Planning and Investment Ministry. Investors are only allowed to cite its experience in implementing a similar project once. In case of having a partnership, there should be a cooperation agreement signed between the investor leading the joint venture and the partner.

(4) (5) (6) The investor shall provide documents to prove the total investment capital for projects not having total investment capital clearly mentioned in the approved documents and project contracts.
