

Số: /TB-SKHĐT

Ninh Thuận, ngày 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 /TB-SKHDT ngày /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 18/01/2023.

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 tỷ đồng x 50% = 113,476 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 tỷ đồng x 30% = 259,951 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 tỷ đồng x 50% = 433,252 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.
