

Số: 3253 /TB-SKHĐT

Ninh Thuận, ngày 15 tháng 7 năm 2024

**THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
(E-TBMQT)**

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 Tây Bắc, 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 92/QĐ-UBND ngày 16/02/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 28/6/2024; Quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Tây Bắc số 383/QĐ-UBND ngày 09/7/2024, với các thông tin như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Tây Bắc, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

2. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Hình thành một không gian đô thị có chất lượng sống tốt và có năng lực phát triển kinh tế, tạo dựng một đô thị cửa ngõ, kết nối với thành phố Nha Trang về phía Bắc theo trục đường Quốc lộ 1, tạo động lực thúc đẩy sự phát triển của khu vực phía Tây Bắc thành phố kết nối với cao nguyên Lâm Viên, Đà Lạt theo trục Quốc lộ 27, tham gia tích cực vào quá trình phát triển chung của toàn tỉnh.

- Hình thành Khu đô thị mới có chất lượng cuộc sống tốt, phát triển bền vững. Mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội, góp phần nâng cao hiệu quả hệ số sử dụng đất, thu nộp ngân sách nhà nước từ đất đai, dự án, công trình và tạo việc làm cho người dân địa phương và người dân tại khu vực dự án.

3. Quy mô đầu tư của dự án:

- Quy mô diện tích: 91,37 ha.

- Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 6.000 ÷ 8.000 người.

- Quy mô đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các công trình khác theo đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

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

+ Diện tích đất ở khoảng 36,17 ha (đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ; đất nhóm nhà ở mật độ thấp kết hợp dịch vụ; đất nhóm nhà ở tái định cư), bao gồm:

Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ: 25,60 ha;

Đất nhóm nhà ở mật độ thấp kết hợp dịch vụ: 5,19 ha;

Đất nhóm nhà ở tái định cư: 5,38 ha.

(Chi tiết theo Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) đã phê duyệt tại Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận).

+ Cơ cấu sản phẩm đất ở khoảng 36,17 ha/91,37 ha; trong đó đối với một số diện tích đất công trình nhà ở kết hợp dịch vụ (nhà ở liên kế) và nhà ở mật độ thấp kết hợp dịch vụ (nhà vườn và biệt thự) tại các trục đường chính cảnh quan của dự án, Nhà đầu tư phải xây dựng công trình nhà ở trước khi thực hiện việc giao dịch bất động sản bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại văn bản số 873/SXD-QLQHKT&NO ngày 24/3/2023.

Đối với các lô đất còn lại tại các trục đường còn lại trong quy hoạch dự án, nhà đầu tư tổ chức phân lô bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt sau khi thực hiện đầy đủ thủ tục pháp lý. Các đất ở khác nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội: 6,1 ha.

Phương thức thực hiện: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, 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.

4. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 7.750.538 triệu đồng, trong đó cơ cấu chi phí bao gồm:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (m_1): 7.147.341 triệu đồng;

- Sơ bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (m_2): 603.197 triệu đồng.

5. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ đầu tư: 07 năm (năm 2025 đến năm 2031), kể từ ngày chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án *(chi tiết theo Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 16/02/2024 của UBND tỉnh).*

6. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Phước Mỹ và xã Thành Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

7. Diện tích khu đất: 91,37 ha.

8. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng khu đô thị mới.

9. Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA: Trước 10 giờ 00 phút ngày 20/8/2024.

10. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận.
- Địa chỉ: Đường 16 tháng 4, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.
- Số điện thoại: 0259.3823689
- Email: sokhdt@ninhthuan.gov.vn.
- Các thông tin khác về dự án: Chi tiết theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 92/QĐ-UBND ngày 16/02/2024 và Quyết định điều chỉnh số 367/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận kèm theo.

11. 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 E-HSĐKTHDA trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

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./.

Trân trọng!

(Đính kèm: *Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 92/QĐ-UBND ngày 16/02/2024; Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 09/07/2024 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 Tây Bắc*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- GD, PGD Sở (N.H.Son);
- Website Sở KHĐT (để đăng tải);
- Lưu VT, ĐTGS.

GIÁM ĐỐC**Lê Kim Hoàng**

**YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ
ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN KHU
ĐÔ THỊ MỚI TÂY BẮC, THÀNH PHỐ PHAN RANG – THÁP CHÀM,
TỈNH NINH THUẬN**

*(Ban hành kèm theo Thông báo số /TB-SKHĐT ngày /7/2024 của Sở Kế
hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận)*

Số E-TBMQT: Thực hiện theo Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

Dự án: Khu đô thị mới Tây Bắc, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Phát hành ngày: Theo ngày E-TBMQT được đăng tải lên Hệ thống.

Ban hành kèm theo Quyết định: Số 383/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận.

**CHƯƠNG I
CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ**

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận mời nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA cho Dự án Khu đô thị mới Tây Bắc, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

1.2. Thông tin về dự án:

1.2.1. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Hình thành một không gian đô thị có chất lượng sống tốt và có năng lực phát triển kinh tế, tạo dựng một đô thị cửa ngõ, kết nối với thành phố Nha Trang về phía Bắc theo trục đường Quốc lộ 1, tạo động lực thúc đẩy sự phát triển của khu vực phía Tây Bắc thành phố kết nối với cao nguyên Lâm Viên, Đà Lạt theo trục Quốc lộ 27, tham gia tích cực vào quá trình phát triển chung của toàn tỉnh.

- Hình thành Khu đô thị mới có chất lượng cuộc sống tốt, phát triển bền vững. Mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội, góp phần nâng cao hiệu quả hệ số sử dụng đất, thu nộp ngân sách nhà nước từ đất đai, dự án, công trình và tạo việc làm cho người dân địa phương và người dân tại khu vực dự án.

1.2.2. Quy mô đầu tư của dự án:

- Quy mô diện tích: 91,37 ha.

- Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 6.000 ÷ 8.000 người.

- Quy mô đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các công trình khác theo đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê

duyet tại Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

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

+ Diện tích đất ở khoảng 36,17 ha (đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ; đất nhóm nhà ở mật độ thấp kết hợp dịch vụ; đất nhóm nhà ở tái định cư), bao gồm:

Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ: 25,60 ha;

Đất nhóm nhà ở mật độ thấp kết hợp dịch vụ: 5,19 ha;

Đất nhóm nhà ở tái định cư: 5,38 ha.

(Chi tiết theo Đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) đã phê duyệt tại Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận).

+ Cơ cấu sản phẩm đất ở khoảng 36,17 ha/91,37 ha; trong đó đối với một số diện tích đất công trình nhà ở kết hợp dịch vụ (nhà ở liên kế) và nhà ở mật độ thấp kết hợp dịch vụ (nhà vườn và biệt thự) tại các trục đường chính cảnh quan của dự án, Nhà đầu tư phải xây dựng công trình nhà ở trước khi thực hiện việc giao dịch bất động sản bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại văn bản số 873/SXD-QLQHKT&NO ngày 24/3/2023.

Đối với các lô đất còn lại tại các trục đường còn lại trong quy hoạch dự án, nhà đầu tư tổ chức phân lô bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt sau khi thực hiện đầy đủ thủ tục pháp lý. Các đất ở khác nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội: 6,1 ha.

Phương thức thực hiện: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, 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.

1.2.3. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 7.750.538 triệu đồng, trong đó cơ cấu chi phí bao gồm:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (m_1): 7.147.341 triệu đồng;

- Sơ bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (m_2): 603.197 triệu đồng.

1.2.4. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án: Thực hiện theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 16/02/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị mới Tây Bắc.

1.2.5. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ đầu tư: 07 năm (năm 2025 đến năm 2031), kể từ ngày chấp thuận Nhà

đầu tư thực hiện dự án (chi tiết theo Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 16/02/2024 của UBND tỉnh).

1.2.6. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Phước Mỹ và xã Thành Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

1.2.7. Diện tích khu đất: 91,37 ha.

1.2.8. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng khu đô thị mới.

1.2.9. Hiện trạng khu đất:

TT	Loại đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	91,37	100
1	Đất ở tại nông thôn	3,89	4,26
2	Đất ở tại đô thị	0,98	1,07
3	Đất trồng lúa	54,18	59,30
4	Đất trồng cây hàng năm	11,26	12,32
5	Đất trồng cây lâu năm	7,33	8,02
6	Đất nuôi trồng thủy sản	6,30	6,90
7	Đất giao thông	3,99	4,37
8	Đất thủy lợi	2,77	3,03
9	Đất nghĩa trang	0,18	0,20
10	Đất bằng chưa sử dụng	0,49	0,54

1.2.10. Các thông tin khác về dự án: Chi tiết theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 92/QĐ-UBND ngày 16/02/2024 và Quyết định điều chỉnh số 367/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận kèm theo.

1.2.11. Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA: Trước 10 giờ 00 phút ngày 20/8/2024.

Mục 2. Nội dung E-YCSBNLKN

E-YCSBNLKN gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II - Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Mục 3. Làm rõ E-YCSBNLKN

3.1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ E-YCSBNLKN, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận thông qua Hệ thống trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

3.2. Sau khi nhận được đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận tiến hành làm rõ và đăng tải trên Hệ thống trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, 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 E-YCSBNLKN thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

Mục 4. Sửa đổi E-YCSBNLKN nhà đầu tư

4.1. Trường hợp sửa đổi E-YCSBNLKN, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trong khoảng thời gian tối thiểu là 10 ngày trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi E-YCSBNLKN không đáp ứng quy định tại Mục 4.1 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận thực hiện gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA tương ứng. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3 Chương này.

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

E-HSĐKTHDA và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm được viết bằng tiếng Việt đối với nhà đầu tư trong nước, tiếng Việt và tiếng Anh đối với nhà đầu tư quốc tế.

Mục 6. E-HSĐKTHDA và thời hạn nộp

6.1. E-HSĐKTHDA 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 E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước 10 giờ 00 ngày 20/8/2024.

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận có thể gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA trong các trường hợp sau đây:

a) Sửa đổi E-YCSBNLKN theo quy định tại Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận thông báo trên Hệ thống;

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 tỉnh Ninh Thuận gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp E-HSĐKTHDA và thông báo trên Hệ thống. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Trưởng Ban quản lý khu kinh tế. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại E-HSĐKTHDA.

Mục 7. Sửa đổi, thay thế, rút E-HSĐKTHDA

7.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

7.2. Sau thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư không được rút E-HSĐKTHDA đã nộp.

Mục 8. Làm rõ E-HSĐKTHDA, đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

8.1. Làm rõ E-HSĐKTHDA

Nhà đầu tư có trách nhiệm:

a) Làm rõ E-HSĐKTHDA theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận hoặc;

b) Tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện E-HSĐKTHDA thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm, đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng E-HSĐKTHDA. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống.

Văn bản làm rõ của nhà đầu tư chỉ được chấp thuận trong trường hợp được gửi thông qua Hệ thống trước thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trường hợp gửi văn bản làm rõ sau thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm, văn bản làm rõ và thông tin, tài liệu kèm theo (nếu có) sẽ không được xem xét, đánh giá.

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 E-YCSBNLKN, E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ E-HSĐKTHDA (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 tỉnh Ninh Thuận đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống.

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 E-YCSBNLKN, 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 E-HSĐKTHDA nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Nhà

đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại E-HSĐKTHDA.

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 E-YCSBNLKN.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ 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 của nhà đầu tư sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng E-YCSBNLKN 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.

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

E-YCSBNLKN

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ từ 15% tổng mức đầu tư trở lên; tương đương 1.162,58 tỷ đồng trở lên. <i>*Ghi chú:</i>

		<p>- Dự án có quy mô 91,37ha > 20ha và tổng mức đầu tư là 7.750,54 tỷ đồng nên vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư tương ứng với 1.162,58 tỷ đồng (7.750,54 tỷ đồng x 15% = 1.162,58 tỷ đồng).</p> <p>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: từ 1.162,58 tỷ đồng trở lên: Đạt.</p> <p>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn 1.162,58 tỷ đồng trở lên: Không đạt.</p>
2	<p>Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự⁽²⁾</p>	<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: Có 01 dự án (loại 1).</p> <p>Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾:</p> <p>a) Loại 1: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây (từ năm 2017 đến năm 2023) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <p>- Có tổng mức đầu tư tối thiểu là ⁽⁴⁾ : 3.875,27 tỷ đồng (50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét).</p> <p>- Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là ⁽⁵⁾ : 581,29 tỷ đồng (50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét).</p> <p>*Ghi chú:</p> <p>- Giá trị tổng mức đầu tư tối thiểu: 3.875,27 tỷ đồng = 7.750,54 tỷ đồng x 50%.</p> <p>- Giá trị góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu: 581,29 tỷ đồng = 1.162,58 tỷ đồng = 1.162,58 tỷ đồng x 50%.</p> <p>b) Loại 2: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ 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 (từ năm 2019 đến năm 2023) và có giá trị tối thiểu là⁽⁶⁾ : 1.445,50 tỷ đồng (30% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).</p> <p>*Ghi chú:</p>

	<p>- Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 4.818,32 tỷ đồng (gồm giá trị xây lắp và giá trị thiết bị của dự án);</p> <p>- Giá trị tối thiểu: 1.445,50 tỷ đồng = 4.818,32 tỷ đồng x 30%.</p> <p>c) Loại 3: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà đối tác 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 (từ năm 2019 đến năm 2023) và có giá trị tối thiểu bằng 1.445,50 tỷ đồng (30% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).</p> <p><i>*Ghi chú:</i></p> <p>- Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 4.818,32 tỷ đồng (gồm giá trị xây lắp và giá trị thiết bị của dự án);</p> <p>- Giá trị tối thiểu: 1.445,50 tỷ đồng = 4.818,32 tỷ đồng x 30%.</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, 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 Phụ lục 4 Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

(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 Phụ lục 4 Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. 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.

Cách thức quy đổi các dự án:

- Dự án sử dụng để đánh giá về năng lực kinh nghiệm của Nhà đầu tư là dự án **Loại 1 (dự án cơ sở); dự án Loại 1 chỉ đáp ứng khi ≥ 1** dự án. Đối với các dự án Loại 2, Loại 3 khi đánh giá sẽ được quy đổi về dự án Loại 1.

- Cụ thể:

+ 01 dự án thuộc **Loại 2 bằng 0,7** dự án thuộc Loại 1; dự án Loại 2 chỉ đáp ứng yêu cầu khi **sau quy đổi ≥ 1** .

Ví dụ 1: Nhà đầu tư có 02 dự án loại 2, quy đổi sang Loại 1 = $2 \times 0,7 = 1,4 > 1$ được đánh giá là đáp ứng yêu cầu.

Ví dụ 2: Nhà đầu tư có 01 dự án loại 2, quy đổi sang Loại 1 = $1 \times 0,7 = 0,7 < 1$ được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu.

+ 01 dự án thuộc **Loại 3 bằng 0,5** dự án thuộc Loại 1; dự án Loại 3 chỉ đáp ứng yêu cầu khi **sau quy đổi ≥ 1** .

Ví dụ 1: Nhà đầu tư có 02 dự án loại 3, quy đổi sang Loại 1 = 2 x 0,5 = 1 hoặc Nhà đầu tư có 03 dự án loại 3, quy đổi sang Loại 1 = 3 x 0,5 = 1,5 > 1 được đánh giá là đáp ứng yêu cầu.

Ví dụ 2: Nhà đầu tư có 01 dự án loại 3, quy đổi sang Loại 1 = 1 x 0,5 = 0,5 < 1 được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu.

(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 và các đối tác cùng thực hiện
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

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 [*Nhà đầu tư đính kèm sơ đồ lên Hệ thống*]

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.

MẪU SỐ 02

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).

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

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;...).

MẪU SỐ 03

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ⁽¹⁾

[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]

...

Ghi chú:

(1) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế 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)...

MẪU SỐ 04

THỎA THUẬN LIÊN DANH

Ngày: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Căn cứ ____ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ ____ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ E-TBMQT dự án: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất*] với số E-TBMQT: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh thứ nhất: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Tên thành viên liên danh thứ hai: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

.....

Tên thành viên liên danh thứ năm: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: *[Hệ thống tự động trích xuất]*
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

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 chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án _____ *[Hệ thống tự động trích xuất 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]*.

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 lựa chọn nhà đầu tư 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 mời quan tâm dự án _____ *[Hệ thống tự động trích xuất tên của 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 sau:

- Sử dụng tài khoản, chứng thư số để nộp E-HSĐKTHDA cho cả liên danh.

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia sơ tuyển, đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế, kể cả văn bản đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA.

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);
- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh⁽¹⁾:

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	Tỉ 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 E-YCSBNLKN;
- Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;

Thỏa thuận liên danh này được lập trên cơ sở sự chấp thuận của tất cả các thành viên.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH

[xác nhận, chữ ký số]

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH

[xác nhận, chữ ký số]

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.

Ninh Thuan, 15/7/2024

No. 3253/TB-SKHĐT

**INVITATION FOR EXPRESSION OF INTERESTS IN INVESTMENT
PROJECT WITH LAND USE
(E-TBMQT)**

To: Interested investors having interests in investment project.

Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province would like to call potential investors for implementing Tay Bac New Urban Area project, located in Phan Rang -Thap Cham city, Ninh Thuan province, approved the investment policy at the decision No. 92/QĐ-UBND dated 16/02/2024, adjusted the investment policy at the decision No. 367/QĐ-UBND dated 28/6/2024, approved the preliminary requirements on capacity and experience of the investors at the decision No. 383/QĐ-UBND dated 09/7/2024 by Ninh Thuan Provincial People's Committee, as follows:

1. Project name: Tay Bac New Urban Area project in Phan Rang – Thap Cham city, Ninh Thuan province.

2. Investment objective

Forming an urban space having good living quality and economic development capacity, creating a gateway urban area, connecting with Nha Trang city to the North along National Highway 1, creating a driving force for the development of the northwest area of the city connecting with Lam Vien highland, Da Lat city along National Highway 27, actively participating in the overall development process of the province.

Forming a new urban area having good living quality and sustainable development, bringing economic and social efficiency, contributing to the improvement of the efficiency of land use coefficient, increasing state budget from land use, projects, works and creating jobs for local people and the people in the project area.

3. Project scale:

- Total area: 91,37 ha.

- Population: about 6,000 ÷ 8,000 people.

- Investment scale: investing in completed and synchronous technical infrastructure system, social infrastructure, and other works according to construction planning project approved by competent authorities at the Decision No. 29/QĐ-UBND dated 1701/2023 issued by the People's Committee of Ninh Thuan

province on approving the local adjustment of construction zoning planning project (1/2000) of the Northwest residential area, Phan Rang - Thap Cham city, Ninh Thuan province.

- Preliminary structure of housing products and land fund for social housing development:

+ Residential land area is about 36.17 hectares (land for housing combined with services; land for low-density housing combined with services; land for resettlement housing), including

Land for housing combined with services: 25.60 ha;

Land for low-density housing combined with services: 5.19 ha;

Land for resettlement housing: 5.38 ha.

(The details according to the local adjustment of the zoning planning project (scale 1/2,000) were mentioned at the approval decision No. 29/QĐ-UBND dated 17/01/2023 of the People's Committee of Ninh Thuan province).

+ The structure of residential land products is about 36.17 hectares/91.37 hectares; in which, some land areas for housing combined with services (townhouses) and low-density housing combined with services (garden houses and villas) on the main landscape streets of the project, the investors shall build houses before carrying out real estate transactions, selling houses and transferring land use rights according to the guidance of the Department of Construction mentioned at the official letter No. 873/SXD-QLQHKT&NO dated 24/3/2023.

For the remaining land plots on the remaining streets in the project planning, the investors divide into plots and sale for people to build their own houses according to planning target approved after fulfilling all legal procedures. Other residential land areas shall be developed by the investors according to approved planning.

+ Land for social housing: 6.1 ha.

Implementation method: The investor selected is responsible for investing in social housing development according to the provisions of law, except in cases where the Government uses this land area to allocate to another organizations for social housing development.

4. Investment capital of the project: About 7,750,538 million VND, of which the cost structure includes:

- Preliminary total cost of project implementation (m1): 7,147,341 million VND;

- Preliminary compensation and site clearance costs (m2): 603,197 million VND.

5. Project duration and investment process:

- The project duration: 50 years from the date the investor is granted the decision on approving the investor.

- **Project implementation period:** 07 years (2025 to 2031), from the date of

approval of the investor selected to implement the project (*details mentioned at the decision No. 92/QD-UBND dated 16/02/2024 issued by Provincial People's Committee*).

6. Project location: Phuoc My ward and Thanh Hai commune, Phan Rang – Thap Cham city, Ninh Thuan province.

7. Project area: 91,37 ha.

8. Land use purpose: Land for development of the new urban area.

9. Deadline for investors to submit their dossiers for project implementation registration: Before 10:00 a.m. on 20/8/ 2024.

10 . Contact information:

- Ninh Thuan Department of Planning and Investment.
- Address: Muoi sau thang Tu street, Thanh Son ward, Phan Rang-Thap Cham city, Ninh Thuan province.
- Tel: 0259.3823689.
- Fax: 0259.3825488.
- Email: sokhdt@ninhthuan.gov.vn.
- Other information about the project: Details mentioned in the Decision approving project investment policy No. 92/QD-UBND dated 16/02/2024 and adjustment decision No. 367/QD-UBND dated 28/6/2024 by Ninh Thuan Provincial People's Committee attached.

11. 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 National Bidding System

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

(Attached: Decision on approving investment policy No. 149/QD-UBND dated 26/02/2022 and Decision No. 312/QD-UBND dated 31/5/2022 approving preliminary requirements on capacity, experience of investors implementing Tay Bac New Urban Area the project).

Recipients:

- As above;
- Provincial People's Committee (report);
- Director, Deputy Director of Department (N.H.Son);
- Website of DPI (posting);
- Archive: VT, DTGS.

DIRECTOR

(The signed)

Le Kim Hoang

**PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPACITY AND EXPERIENCE
OF INVESTORS IMPLEMENTING THE INVESTMENT PROJECT WITH
LAND USE FOR TAY BAC NEW URBAN AREA PROJECT LOCATED IN
PHAN RANG – THAP CHAM CITY, NINH THUAN PROVINCE.**

*(Issued together with Notice No 3253/TB-SKHDT dated 15/7/2024
of the Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province)*

E-TBMQT number: According to the National Bidding Network System.

Project: Tay Bac New Urban Area, located in Phan Rang - Thap Cham city, Ninh Thuan province.

Release date: According to the date of E-TBMQT posted on the system.

Issued together with Decision: No. 383/QD-UBND dated 09/7/2024 of Ninh Thuan Provincial People's Committee.

**CHAPTER I
INSTRUCTIONS FOR INVESTORS**

Section 1. Invitation for expression of interest

1.1. The Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province would like to invite investors to submit e- dossiers for registration of implementing Tay Bac New Urban Area project, located in Phan Rang – Thap Cham city, Ninh Thuan province.

1.2. Project information:

1.2.1. Investment objectives :

- Forming an urban space having good living quality and economic development capacity, creating a gateway urban area, connecting with Nha Trang city to the North along National Highway 1, creating a driving force for the development of the northwest area of the city connecting with Lam Vien highland, Da Lat city along National Highway 27, actively participating in the overall development process of the province.

- Forming a new urban area having good living quality and sustainable development, bringing economic and social efficiency, contributing to the improvement of the efficiency of land use coefficient, increasing state budget from landuse, projects, works and creating jobs for local people and the people in the project area.

1.2.2. Project area:

- Total area: 91,37 ha.

- Population: about 6,000 ÷ 8,000 people.

- Investment scale: investing in completed and synchronous technical infrastructure system, social infrastructure, and other works according to construction planning project approved by competent authorities at the Decision No. 29/QĐ-UBND dated 17/01/2023 issued by the People's Committee of Ninh Thuan province on approving the local adjustment of construction zoning planning project (1/2000) of the Northwest residential area, Phan Rang - Thap Cham city, Ninh Thuan province.

- Preliminary structure of housing products and land fund for social housing development:

+ Residential land area is about 36.17 hectares (land for housing combined with services; land for low-density housing combined with services; land for resettlement housing), including

Land for housing combined with services: 25.60 ha;

Land for low-density housing combined with services: 5.19 ha;

Land for resettlement housing: 5.38 ha.

(The details according to the local adjustment of the zoning planning project (scale 1/2,000) were mentioned at the approval decision No. 29/QĐ-UBND dated 17/01/2023 of the People's Committee of Ninh Thuan province).

+ The structure of residential land products is about 36.17 hectares/91.37 hectares; in which, some land areas for housing combined with services (townhouses) and low-density housing combined with services (garden houses and villas) on the main landscape streets of the project, the investors shall build houses before carrying out real estate transactions, selling houses and transferring land use rights according to the guidance of the Department of Construction mentioned at the official letter No. 873/SXD-QLQHKT&NO dated 24/3/2023.

For the remaining land plots on the remaining streets in the project planning, the investors divide into plots and sale for people to build their own houses according to planning target approved after fulfilling all legal procedures. Other residential land areas shall be developed by the investors according to approved planning.

+ Land for social housing: 6.1 ha.

Implementation method: The investor selected is responsible for investing in social housing development according to the provisions of law, except in cases where the Government uses this land area to allocate to another organizations for social housing development.

1.2.3. Investment capital of the project: About 7,750,538 million VND, of which the cost structure includes:

- Preliminary total cost of project implementation (m1): 7,147,341 million VND;

- Preliminary compensation and site clearance costs (m2): 603,197 million VND.

1.2.4. Summary of basic requirements of the project: According to the provisions in Clause 11, Article 1 of Decision No. 92/QĐ-UBND dated 16/02/2024 of Ninh Thuan Provincial People's Committee on approval of investment policy for Tay Bac New Urban Area.

1.2.5. Project duration and investment process:

- The project duration: 50 (fifty) years from the date the investor is granted the decision on investor approval.

- Investment process: 07 years (from 2025 to 2031), from the date the investor is granted the decision on investor approval (*details mentioned at the decision No. 92/QĐ-UBND dated 16/02/2024 issued by the Provincial People's Committee*).

1.2.6. Project location: Phuoc My ward and Thanh Hai commune, Phan Rang – Thap Cham city, Ninh Thuan province.

1.2.7. Project area: 91,37 ha.

1.2.8. Land use purpose: Land area for new urban area development.

1.2.9. The current condition of the land area:

Seq.	Land types	Land area (ha)	Percentage (%)
	Total area	91,37	100
1	Residential land in the countryside	3,89	4,26
2	Residential land in the urban area	0,98	1,07
3	Rice growing land	54,18	59,30
4	Annual crop land	11,26	12,32
5	Perennial crops land	7,33	8,02
6	Aquaculture land	6,30	6,90
7	Transport land	3,99	4,37
8	Irrigation land	2,77	3,03

9	Cemetery land	0,18	0,20
10	Unused flat land	0,49	0,54

1.2.10. Other information about the project: Details according to the Decision approving project investment policy No. 92/QD-UBND dated 16/02/2024 and adjustment decision No. 367/QD-UBND dated 28/6/2024 of Ninh Thuan Provincial People's Committee attached.

1.2.11. Deadline for submission of E-dossiers for registration of project implementation: Before 10:00 a.m. on 20/August 2024.

Section 2. Content of E- Preliminary requirements on investors' 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.

Section 3. Clarification of E-Preliminary requirements on investors' capacity and experience

3.1. In case the investors would like 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 e-dossiers for project implementation registration 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 e-dossiers for project implementation registration, in which it describes the contents requested for clarification but does not mention the names of the investors. In case the clarification causes the modification of the e-dossiers of preliminary requirements on capacity and experience, the provisions in Section 4 of this Chapter shall be followed.

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

4.1. In case of amendment of e-dossiers of preliminary requirements on capacity and experience, 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 dossiers at least 10 working days prior the deadline for submitting e-dossiers for project implementation registration.

4.2. In case the time for notification of amendment of E-dossiers 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 dossiers for project implementation registration. The time extension shall comply with the provisions of Section 6.3 of this Chapter.

Section 5. Language

The e-dossiers for project implementation registration, all documents exchanged between the Department of Planning and Investment and the investors relating to the invitation for expression of interest shall be prepared in Vietnamese for domestic investors and in English for international investors.

Section 6. E-dossiers for project implementation registration and deadline for submission

6.1. The e-dossiers 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 e-dossiers for project implementation registration on the National Bidding Network before 10:00 am, 20/8/2024.

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

a) Amend e-dossiers of preliminary assessment of investors' capacity and experience as prescribed in Section 4 of this Chapter. When dealing with amendment, the Department of Planning and Investment shall announce 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 submitting the e-dossiers for project implementation registration and announce on the National Bidding Network. The time extension shall comply with the decision of the Chairman of the Provincial People's Committee or Head of the Economic Zone Management Board. Investors meeting the requirements do not have to re-submit the e-dossiers for project implementation registration.

Section 7. Amendment, replacement, withdraw of e-dossiers for project implementation registration

7.1. After submitting the dossiers, the investors may amend , replace or withdraw the e-dossiers for project implementation registration on the National Bidding Network prior the deadline.

7.2. After the deadline for submitting the e-dossiers for project implementation registration, the investor cannot withdraw the e- dossiers submitted.

Section 8. Clarification of the e-dossiers for project implementation registration, preliminary assessment of investors capacity and experience

8.1. Clarification of the e-dossiers for project implementation registration

Investors are responsible for:

a) Clarifying the e-dossiers for project implementation registration requested by the Department of Planning and Investment, or;

b) Self-clarifying 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 e-dossiers for project implementation registration. All requests for clarifications and written clarifications from investors are performed on the National Bidding Network.

The investors' written clarification shall only be accepted if it is submitted via the national bidding system before the announcement of the results of the preliminary assessment of the investors' capacity and experience and shall not be considered and assessed if it together with other information, documents is submitted after announcement of the results of the preliminary assessment of the investors' capacity and experience.

8.2. Preliminary assessment of investors' capacity and experience

The preliminary assessment of the investors' capacity and experience is based on e-dossiers for preliminary requirements of capacity and experience, e-dossiers for project implementation registration of the investors and other clarification documents (if any)

Section 9. Announcement of preliminary assessment of investors' capacity and experience

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

9.2. Based on the assessment 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 meeting the preliminary requirements of e-dossiers of preliminary requirements of investors' capacity and experience, based on the project implementation process, 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: Announce and guide the investor to submit the documents asking for approving the investor in accordance with investment law if the bidding process ensures the publicity, transparency, competitiveness; and the project implementation process needs accelerated;

b) Option 2: Extend the time for project implementation registration to create opportunities for other potential investors to access information and submit e-dossiers for project implementation registration 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 re-submit the e-dossiers for project implementation registration.

After the extension, based on the results of preliminary assessment of capacity and experience, the next procedures shall be implemented in accordance 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 shall 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 the e-dossiers of preliminary requirements on capacity and experience.

CHAPTER II

PRELIMINARY ASSESSMENT ON CAPACITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS

Section 1. Assessment method

1.1. The preliminary assessment of investors' capacity and experience is carried out according to the "Pass" or "Fail" criteria. Investors meet the e-dossiers of preliminary requirements on capacity and experience when all criteria are assessed as "Pass" .

1.2. For joint venture investors:

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

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

b) The project implementation experience of joint venture investor is equal to the total number of projects implemented by the joint venture member.

Section 2. Assessment criteria:

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

Table 01

E- dossiers of preliminary assessment of investors' capacity and experience

Seq.	Content	Requirements
1	Finance capacity	<p><i>Minimum equity prepared by investor ⁽¹⁾ from 15% of total investment capital and above; equivalent to 1,162.58 billion VND and above.</i></p> <p><i>*Note:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>The project area: 91.37ha > 20ha and total investment capital: 7,750.54 billion VND, so the minimum equity is not lower than 15% of the total investment capital, equivalent to 1,162.58 billion VND (7,750.54 billion VND x 15% = 1,162.58 billion VND).</i> - <i>Minimum equity that investors prepared: from 1,162.58 billion VND or above: Pass.</i> - <i>Minimum equity that investors prepared: Lower than VND 1,162.58 billion: Fail.</i>
2	Experience in implementing similar projects ⁽²⁾	<p>Number of projects in which the investor or joint venture member or co-implementing partner participating in as an equity investor or a main contractor:</p> <p>01 project (type 1)</p> <p>The way to define the project is as follows ⁽³⁾ :</p> <p>a) Type 1: Urban area investment project; civil works with more than one capacity, including: houses (except for separate houses); buildings, working office; commercial and service works that investor participates in as equity investor and such construction works have been completed or almost completed within the last 07 years (2017-2023) and fully satisfy the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Total minimum investment capital ⁽⁴⁾ : 3,875.27 bil VND (50% of the total investment capital of the project under consideration).</i> - <i>The investor has contributed equity with a minimum amount of ⁽⁵⁾ : 581.29 bil VND (50% of the total investment capital of the project under consideration).</i> <p><i>*Note:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Minimum total investment capital: 3,875.27 billion VND = 7,750.54 billion VND x 50%.</i>

	<p>- <i>Minimum equity contribution capital: 581.29 billion VND = 1,162.58 billion VND = 1,162.58 billion VND x 50%.</i></p> <p>b) Type 2: Urban area investment project; civil works with one or more capacities, including: houses (except for separate houses); buildings, working office; commercial and service works that investor participates in as the main construction contractor, such construction works have been completed or almost completed within the last 05 years (2019-2023) and have a minimum investment capital of (6): 1,445.50 billion VND (30% of the corresponding value of the project under consideration).</p> <p><i>*Note</i></p> <p>- <i>The corresponding value of the project under consideration is 4,818.32 billion VND (including construction value and equipment value of the project);</i></p> <p>- <i>Minimum value: 1,445.50 billion VND = 4,818.32 billion VND x 30%.</i></p> <p>c) Type 3: Urban area investment project; civil works with one or more capacities, including: houses (except for separate houses); buildings, working office; commercial and service works that investor participates in as the main construction contractor, such construction works have been completed or almost completed within the last 05 years (2019-2023) and have a minimum investment capital of (6): 1,445.50 billion VND (30% of the corresponding value of the project under consideration).</p> <p><i>*Note</i></p> <p>- <i>The corresponding value of the project under consideration is 4,818.32 billion VND (including construction value and equipment value of the project);</i></p> <p>- <i>Minimum value: 1,445.50 billion VND = 4,818.32 billion VND x 30%.</i></p>
--	--

Note:

(1) The investor's equity is determined on the basis of 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 on the basis of 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 many investment projects and other long-term financial investment capital (if any) at the same time, the investor prepares a list of projects and other long-term financial investment capital, ensuring that the investor's total equity is sufficient for the entire equity amount committed by the investor to implement all projects and other long-term financial investment capital as prescribed

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

Investor shall declare information and provide documents on financial capacity according to template No. 02 Chapter III, Annex 4, Circular No. 10/2022/TT-BKHDT of the Minister of Planning and Investment Ministry detailing the provision, posting of information and selection of investors on the national bidding network system.

(2) Investor's experience:

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

(ii) For large scale investment projects 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 level compared to the guideline but must be consistent with the reality as well as the project implementation requirements. During the review and assessment 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 solutions (sanctions, compensation for damage, handling in the next stage) in case the investor implementing the project fails to meet the requirements on project implementation process 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. 10/2022/TT-BKHDT dated 15/6/2022 issued by the Minister of Planning and Investment Ministry detailing the provision, posting of information and selection of investors on the national bidding network system. Investor is 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.

How to convert projects:

- The projects used to assess the investor's capacity and experience are projects of type 1 (base project); projects of type 1 only meet the requirements when the total project amount is ≥ 1 . For projects of Type 2 and Type 3, during the assessment, they will be converted to projects of Type 1.

Specifically:

+ 01 project of Type 2 is equal to 0.7 of project of Type 1; project of Type 2 only meets the requirements when the converted value reaches ≥ 1

Example 1: The investor has 02 projects of type 2, converted to Type 1 = $2 \times 0.7 = 1.4 > 1$: considered to meet the requirements.

Example 2: The investor has 01 project of type 2, converted to Type 1 = $1 \times 0.7 = 0.7 < 1$: considered not to meet the requirements.

+ 01 project of Type 3 is equal to 0.5 projects of Type 1; project of Type 3 only meets the requirements when the converted value reaches ≥ 1 .

Example 1: The investor has 02 projects of type 3, converted to Type 1 = $2 \times 0.5 = 1$ or investor has 03 projects of type 3, converted to Type 1 = $3 \times 0.5 = 1.5 > 1$: considered to meet the requirements.

Example 2: The investor has 01 project of type 3, converted to Type 1 = $1 \times 0.5 = 0.5 < 1$: considered not to meet the requirements

(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 approval documents and project contracts.
