

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**HỒ SƠ YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ
ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ SỐ 1, THỊ TRẤN THẮNG, HUYỆN HIỆP HÒA
(Kèm theo Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 24/03/2024 của UBND
tỉnh Bắc Giang)**

Phụ lục này bao gồm:

1. Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất;
2. Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 24/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án;
3. Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
4. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Hiệp Hòa, tháng 4/2024

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

(Kèm theo Tờ trình số 118/TTr-UBND ngày 10/4/2024 của UBND huyện Hiệp Hòa)

Số E-TBMQT (trên Hệ thống):

Dự án: Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa.

Phát hành ngày: / /2024

Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của
UBND tỉnh Bắc Giang

Chương I CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa.

1.2. Thông tin về dự án: Theo Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 24 / 03 / 2024 của UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, các nội dung cụ thể như sau:

1.2.1. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư dự án Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa nhằm từng bước hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng đô thị cho địa phương để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Việc đầu tư dự án sẽ đảm bảo việc khai thác hiệu quả tiềm năng của khu đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, giải quyết nhu cầu về chỗ ở cho khoảng 2.013 người và hình thành không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại cho khu vực, đảm bảo kết nối hài hòa với phần kết cấu hạ tầng đô thị xung quanh đã được đầu tư.

1.2.2. Quy mô đầu tư của dự án:

a. Quy mô xây dựng:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Thực hiện đầu tư đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật và một số hạng mục công trình hạ tầng xã hội với diện tích 15,69/16,41ha theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa được phê duyệt, gồm các hạng mục công trình: San nền; đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; trạm xử lý nước thải; cấp nước; cấp điện, chiếu sáng công cộng; cây xanh hè, đường, công viên; hệ thống thông tin liên lạc; bãi đỗ xe.

- Công trình nhà ở: Xây thô, hoàn thiện mặt tiền 21 căn nhà ở tại các phân lô: LK-13 (06 căn); LK-14 (06 căn); LK-15 (07 căn); BT-01 (02 căn) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt (*chi tiết theo hồ sơ đề xuất dự án*).

b. Quy mô dân số: Khoảng 2.013 người.

c. Sản phẩm của dự án cung cấp:

Dự án cung cấp các dòng sản phẩm là bất động sản đối với phần diện tích đất ở, nhà ở (*xây thô hoàn thiện mặt tiền*) trong phạm vi khu đất thực hiện dự án theo Quy hoạch chi tiết được duyệt gồm: 363 lô đất ở và nhà ở (*xây thô hoàn thiện mặt tiền*), với tổng diện tích 41.752 m², cụ thể:

- Đất ở và nhà ở (*xây thô hoàn thiện mặt tiền*): 21 căn với tổng diện tích đất xây dựng khoảng 2.674,2 m².

- Đất ở (*liền kề và biệt thự*) không xây thô: 337 lô với tổng diện tích khoảng

38.597,8 m².

- Đất ở dự kiến bố trí tái định cư: 05 lô đất ở với tổng diện tích khoảng 480m²

d. Quản lý hạ tầng khu đô thị trong phạm vi dự án: Sau khi dự án hoàn thành, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng trong phạm vi khu đất thực hiện dự án. Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định.

1.2.3. Vốn đầu tư của dự án:

a. Tổng mức đầu tư của dự án: **244.720 triệu đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tư tỷ, bảy trăm hai mươi triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí bồi thường, GPMB:	46.192 triệu đồng
- Chi phí xây lắp + thiết bị:	137.434 triệu đồng
- Chi phí QLDA và tư vấn ĐTXD:	7.810 triệu đồng
- Chi phí khác:	23.844 triệu đồng
- Chi phí dự phòng:	29.440 triệu đồng

b. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn của dự án:

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu, vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác để đầu tư toàn bộ dự án; dự kiến cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Vốn chủ sở hữu (tối thiểu 20%): 48.944 triệu đồng.

- Vốn vay, các nguồn vốn hợp pháp khác (tối đa 80%): 195.776 triệu đồng.

c. Dự kiến sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 198.528 triệu đồng (không bao gồm GPMB).

d. Dự kiến sơ bộ chi phí GPMB của dự án: 46.192 triệu đồng.

1.2.4. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

Đầu tư, xây dựng Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa với quy mô 15,69ha theo đúng Chủ trương đầu tư của dự án được phê duyệt tại Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 24/03/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang.

1.2.5. Thời hạn hoạt động của dự án: 20 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

1.2.6. Địa điểm, diện tích đất thực hiện dự án:

a. Địa điểm: Thị trấn Thắng và xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa

b. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 15,69ha.

1.2.7. Tiến độ thực hiện án:

- Tiến độ thực hiện dự án là 36 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án (Trong đó: Thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và hoàn thành thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật là 24 tháng; hoàn thành xây thô công trình nhà ở là 12 tháng).

- Đưa dự án vào khai thác, kinh doanh khi đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ

thuật và đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

1.2.8. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng

Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

1.2.9. Phương thức giao đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

a. Phương thức giao đất, cho thuê đất:

Nhà nước giao toàn bộ diện tích đất 15,69ha/16,41ha nằm trong ranh giới khu đất thực hiện dự án theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa đã được phê duyệt cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án.

Trong đó: Giao đất theo phương thức có thu tiền sử dụng đất đối với 358 lô đất ở và nhà ở với diện tích 41.272 m² (trong đó: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 21 căn nhà với diện tích đất xây dựng khoảng 2.674,2m²; 337 lô đất ở (không xây thô) với diện tích khoảng 38.597,8m²).

(Đã trừ 05 lô đất ở dự kiến bố trí tái định cư với diện tích khoảng 480 m²)

Trình tự, thủ tục giao đất, thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và của UBND tỉnh tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

b. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở:

Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng các lô đất ở khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan đối với 337 lô đất ở với diện tích 38.597,8m², cụ thể tại các phân lô:

TT	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Số lượng lô đất	Ghi chú
1	LK-01	1.859	18	Từ lô số 01 đến lô số 18
2	LK-02	3.135	19	Từ lô số 01 đến lô số 19
3	LK-03	1.664	11	Từ lô số 01 đến lô số 11
4	LK-04	956	09	Từ lô số 01 đến lô số 09
5	LK-05	2.326	24	Từ lô số 01 đến lô số 24
6	LK-06	1.539	14	Từ lô số 01 đến lô số 14
7	LK-07	1.464	13	Từ lô số 01 đến lô số 13
8	LK-08	803	07	Từ lô số 01 đến lô số 07
9	LK-09	1.734	17	Từ lô số 01 đến lô số 17
10	LK-10	3.284	34	Từ lô số 01 đến lô số 34
11	LK-11	2.024	21	Từ lô số 06 đến lô số 26
12	LK-12	6.821	66	Từ lô số 01 đến lô số 66
13	LK-13	2.346,8	22	Từ lô số 01 đến lô số 14; Từ lô số 21 đến lô số 28
14	LK-14	5.118	50	Từ lô số 01 đến lô số 28; Từ lô

				số 35 đến lô số 56
15	BT-01	3.524	12	Từ lô số 01 đến lô số 06; từ lô số 09 đến lô số 14
Tổng		38.597,8	337	

(cụ thể theo hồ sơ Tờ trình và Hồ sơ đề xuất dự án của UBND huyện Hiệp Hoà)

c. Hình thức kinh doanh sản phẩm:

Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của luật Đất đai, luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

1.2.10. Quản lý công trình sau khi đầu tư

a. Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước:

Sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, Nhà đầu tư bàn giao đất và các công trình trong ranh giới dự án cho nhà nước quản lý bao gồm:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong ranh giới dự án: Hệ thống đường giao thông; hệ thống cấp, thoát nước; trạm xử lý nước thải; hệ thống cấp điện và chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; công viên, cây xanh, bãi đỗ xe...

- Đất ở dự kiến bố trí tái định cư: 05 lô đất ở, với diện tích khoảng 480m², tại phân lô KL-11 (từ lô số 01 đến lô số 05);

- Đất quy hoạch xây dựng các công trình: Đất nhà ở cao tầng (NOCT); đất thương mại dịch vụ (TM-DV); đất trường học (GD); đất trung tâm văn hoá (VH.01, VH.02); đất công cộng (CC).

Nhà đầu tư bàn giao các loại đất và công trình trên cho nhà nước sau khi hoàn thành các công trình của dự án để nhà nước quản lý, sử dụng; nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định.

b. Đất và công trình do nhà đầu tư quản lý, khai thác:

Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công trình nhà ở khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của luật Đất đai, luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan; đồng thời thực hiện quản lý, khai thác sử dụng theo đúng các quy định của pháp luật.

1.2.11. Các chỉ tiêu về quy hoạch được duyệt:

TT	Tên loại đất	Theo Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND huyện Hiệp Hoà		Theo Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề và biệt thự	51.72	32,97	41.752	25,44

2	Đất nhà ở xã hội (<i>cao tầng</i>)	0	0	10.359	6,311
3	Đất công cộng	15.295	9,81	15.946	9,715
4	Đất mặt nước	24.093	15,46	0	0
5	Đất cây xanh	0	0	23.716	14,45
6	Đất bãi đỗ xe	2.442	1,57	5.001	3,047
7	Đất công trình HTKT	6.964	4,47	9.243	5,631
8	Đất giao thông	55.670	35,72	58.119	35,41
9	Tổng cộng	155.836	100	164.136	100

1.2.12. Hiện trạng khu đất:

a. Nguồn gốc đất đai: Đất chưa giải phóng mặt bằng, gồm đất đường giao thông, đất kênh mương, đất giao ổn định cho các hộ dân ...

b. Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực dự án: Dự án thực hiện trên khu đất chưa giải phóng mặt bằng, có diện tích khoảng 15,69ha, chủ yếu đất lúa, đất mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất giao thông, đất thủy lợi nội đồng, một phần diện tích đất ở hiện trạng, đất nghĩa trang... Cụ thể:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hiện trạng, làng xóm	664	0,42
2	Đất trồng lúa	128.127	81,64
3	Đất trồng cây hàng năm	4.375	2,79
4	Đất trồng cây lâu năm	2.033	1,30
5	Đất công:	21.728	13,85
-	<i>Đất nghĩa trang</i>	832	0,53
-	<i>Đất chưa xác định mục đích sử dụng</i>	474	0,30
-	<i>Đất giao thông (Trong đó đã GPMB thực hiện đầu tư công dự án: Đường nối QL37 với ĐT295 diện tích: 3729,79m²)</i>	16.770	10,69
-	<i>Đất ao, mương</i>	3.652	2,33
6	Tổng	156.927	100

1.2.13. Các thông tin khác về dự án: Theo quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 24/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa.

1.2.14. Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA: trước giờ phút, ngày tháng năm 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 Bắc Giang 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 Bắc Giang 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 Bắc Giang 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 Bắc Giang 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 Bắc Giang 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 giờ phút, ngày tháng năm 2024.

6.3. Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang 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 Bắc Giang 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 Bắc Giang 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 tỉnh. 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 Bắc Giang 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 mạng đấu thầu Quốc gia.

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 Bắc Giang 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 của Chính phủ, 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 UBND tỉnh Bắc Giang 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 đầy

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 E-HSĐKTHDA nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch UBND 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 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ).

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 của Chính phủ và Khoản 3 Điều 108 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ. 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⁾ : 48.944 triệu đồng (Bốn mươi tám tỷ, chín trăm bốn mươi tư triệu đồng)
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	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: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾ : a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực khu đô thị (hoặc Khu dân cư, Khu nhà ở) 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 công việc trong vòng 07 năm trở lại đây (trước năm có thời điểm đóng thầu) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

TT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>- Có tổng mức đầu tư tối thiểu là ⁽⁴⁾ 146,8 tỷ đồng.</p> <p>- Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là ⁽⁵⁾ 29,4 tỷ đồng.</p> <p>b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực khu đô thị (hoặc Khu dân cư, Khu 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 công việc trong vòng 05 năm trở lại đây (trước năm có thời điểm đóng thầu) và có giá trị tối thiểu là ⁽⁶⁾ 68,7 tỷ đồng.</p>
		<p>c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực khu đô thị (hoặc Khu dân cư, Khu nhà ở) mà đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn công việc trong vòng 05 năm trở lại đây (trước năm có thời điểm đóng thầu) và có giá trị tối thiểu là 68,7 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, 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.

(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 pháp luật về xây dựng.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III – Biểu mẫu. 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:

+ 01 dự án loại 2, loại 3 bằng 0,5 dự án loại 1;

Sau khi đã quy đổi về dự án loại 1 là số lẻ sẽ không được làm tròn số lên.

(4) (5) (6) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự
4. Mẫu số 04: Thỏa thuận liên danh

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.

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⁾:

TT	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 (năm 2022) 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 đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu có thể bổ sung các tài liệu nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như: biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ⁽¹⁾

[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)...

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-HSDKTHDA 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-HSDKTHDA;*

- *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-HSDKTHDA.*

- *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 [Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,..)]	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1 [Đứng đầu liên danh]			[tối thiểu 30%]
2	Thành viên 2			[tối thiểu 15%]
3	Thành viên 3			[tối thiểu 15%]
....				
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.

THỎA THUẬN HỢP TÁC**Số: /2023/TTHT****Căn cứ:**

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Xét năng lực của Công ty

Hôm nay, ngày tháng năm 2023, tại, chúng tôi đại diện cho các bên ký hợp đồng, gồm có:

Bên A (Bên giao thầu):

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Fax:

- Email:

- Người đại diện theo pháp luật:

- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số ____ ngày ____ tháng ____ năm ____ (trường hợp được ủy quyền).

Bên B (Bên nhận thầu):

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Fax:

- Email:

- Người đại diện theo pháp luật:

- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số ____ ngày ____ tháng ____ năm ____ (trường hợp được ủy quyền).

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng nguyên tắc với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung hợp đồng

Bên A đồng ý về nguyên tắc giao cho Bên B thi công phầntrong trường hợp Bên A trúng thầu nhà đầu tư và Bên B đáp ứng được các yêu cầu của Bên A về giá, tiến độ, chất lượng dự án: ___ [ghi tên dự án].

Bên B cam kết không tự ý tham gia dự thầu với vai trò độc lập hoặc liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện dự án với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án trên.

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

- Bên B phải thực hiện thi công và lắp đặt theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt;

- Chất lượng công trình phải đảm bảo đúng theo yêu cầu kỹ thuật, tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

Điều 3. Thời gian và tiến độ thực hiện:

Thời gian và tiến độ thi công do Bên B thực hiện sẽ được quy định cụ thể và chi tiết trong hợp đồng chính thức khi bên A trúng thầu nhà đầu tư dự án.

Điều 4. Nghiệm thu bàn giao:

Quy trình nghiệm thu tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Chi tiết của quy trình nghiệm thu sẽ thỏa thuận trong Hợp đồng chính thức.

Điều 5. Hình thức Hợp đồng và giá trị Hợp đồng:

Giá trị của hợp đồng và hình thức hợp đồng sẽ được xác định chính xác trong Hợp đồng chính thức.

Điều 6. Trách nhiệm của Bên B:

- Nhận bàn giao mặt bằng và tổ chức thi công do Bên A giao. Chịu trách nhiệm về an ninh, trật tự, an toàn lao động, phòng cháy nổ và vệ sinh môi trường trên phạm vi do đơn vị mình đảm nhiệm thi công;

- Đảm bảo thi công công trình ngay sau khi bàn giao mặt bằng thi công theo đúng chất lượng, yêu cầu kỹ thuật, đúng hồ sơ thiết kế được duyệt;

- Lập biện pháp thi công, tiến độ thi công chi tiết gửi Bên A trước khi vào triển khai thi công;

- Các trách nhiệm khác sẽ được quy định cụ thể trong hợp đồng chính thức.

Điều 7. Trách nhiệm của Bên A:

- Bàn giao hồ sơ thiết kế và mặt bằng cho Bên B thi công.

- Tổ chức nghiệm thu khối lượng hoàn thành cho Bên B.

- Các trách nhiệm khác sẽ được quy định cụ thể trong hợp đồng chính thức.

Điều 8. Điều khoản chung:

8.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản của hợp đồng và bí mật thông tin của hợp đồng, bên nào vi phạm mà không có sự bàn bạc thống nhất (bằng văn bản) của cả hai bên sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

8.2. Trong quá trình thực hiện hai bên phải phối hợp thường xuyên để thực hiện hợp đồng, nếu có những khó khăn vướng mắc hai bên phải kịp thời thông báo và bàn bạc giải quyết (lập biên bản ghi toàn bộ nội dung).

8.3. Nội dung chi tiết của các điều khoản; các điều khoản khác và các phụ lục sẽ được thỏa thuận và qui định cụ thể trong Hợp đồng chính thức;

8.4. Hợp đồng nguyên tắc này hết hiệu lực khi hai bên hoàn thành việc ký kết hợp đồng chính thức; hoặc sau khi bên A trúng thầu, hai bên không thống nhất được các nội dung của hợp đồng chính thức.

8.5. Hợp đồng nguyên tắc này được làm thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

