

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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 đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 7383/SKHĐT-TĐ ngày 07/10/2021 về việc đề nghị phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương; của UBND huyện Quảng Xương tại Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 01/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương (chi tiết tại văn bản đính kèm).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư xác định thời điểm công bố danh mục dự án và thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư; đồng thời, công bố danh mục dự án nêu trên lên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia và thực hiện các bước tiếp theo trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật. Trường hợp trong thực hiện có nội dung vượt thẩm quyền, báo cáo đề xuất UBND tỉnh để giải quyết theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.(Mtd131)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm

**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 Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)*

Tên dự án: Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương.

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số: 3832/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Chương I

CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa) mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương.

2. Thông tin về dự án:

- Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

+ Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, nhà ở, công trình vui chơi giải trí và các công trình khác thuộc dự án phục vụ nhu cầu đất ở, nhà ở, du lịch, chăm sóc sức khỏe, vui chơi giải trí và nhu cầu khác cho người dân trong khu vực, du khách; góp phần chỉnh trang bộ mặt đô thị và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

+ Quy mô đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác theo Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được phê duyệt (Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh), gồm các hạng mục:

(i) Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích đất khoảng 995.663 m² (san nền, đường giao thông, bãi đỗ xe, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước khoáng nóng; khu tập kết rác).

(ii) Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình nhà quản lý điều hành.

(iii) Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng xã hội, gồm: trường liên cấp; trường mầm non; công viên chuyên đề; nhà sinh hoạt cộng đồng.

(iv) Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình dịch vụ thương mại, gồm: Khu ONSEN cộng đồng (dịch vụ tắm khoáng); trung tâm ẩm thực Nhật Bản; khu ONSEN VIP; khu tổ chức sự kiện.

(v) Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập và biệt thự tứ lập; đầu tư xây dựng hoàn thiện nhà ở chung cư 9 và 12 tầng.

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 6.161.384 triệu đồng.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 687.526 triệu đồng.

- Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt, bao gồm các hạng mục:

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích đất khoảng 995.663 m² (san nền, đường giao thông, bãi đỗ xe, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước khoáng nóng; khu tập kết rác).

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình nhà quản lý điều hành.

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng xã hội, gồm: trường liên cấp; trường mầm non; công viên chuyên đề; nhà sinh hoạt cộng đồng.

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình dịch vụ thương mại, gồm: Khu ONSEN cộng đồng (dịch vụ tắm khoáng); trung tâm ẩm thực Nhật Bản; khu ONSEN VIP; khu tổ chức sự kiện.

+ Đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập và biệt thự tứ lập; đầu tư xây dựng hoàn thiện nhà ở chung cư 9 và 12 tầng.

Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nhà sinh hoạt cộng đồng) của dự án, nhà đầu tư bàn giao lại các công trình này cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định. Đối với các công trình nhà ở liền kề, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, biệt thự tứ lập, nhà ở chung cư, nhà quản lý điều hành, trường mầm non, trường liên cấp, khu ONSEN cộng đồng, trung tâm ẩm thực Nhật Bản, khu ONSEN VIP, khu tổ chức sự kiện, công viên chuyên đề thuộc dự án, sau khi đầu tư hoàn thành dự án theo quy định, nhà đầu tư được phép quản lý, kinh doanh và khai thác theo quy định của pháp luật.

- Thời hạn, tiến độ đầu tư:

+ Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất

ổn định lâu dài.

+ Tiến độ đầu tư dự án: Không quá 04 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư); dự kiến: từ quý IV/2021 đến quý IV/2025.

- Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa phận xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ 45;

+ Phía Nam giáp kênh tưới B22 và đường giao thông thôn Chín Cảnh;

+ Phía Đông giáp sông Lý;

+ Phía Tây giáp đường giao thông thôn Yên Bình.

- Diện tích khu đất: Khoảng 995.663 m².

- Mục đích sử dụng đất: Theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền.

- Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Theo Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa với tổng diện tích đất là 995.663 m²; cụ thể các chỉ tiêu quy hoạch được tổng hợp theo bảng sau:

TT	Loại đất	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	995.663,35	715.691,85				100,00
I	Đất đơn vị ở	626.067,04	559.967,09				62,88
1	Đất ở	273.249,52	538.503,30				27,44
-	Nhà liền kề	27.608,78	92.794,49	4	70-85*	2,1-4,25	2,77
-	Nhà biệt thự	173.833,22	173.312,01	2-3	40-70*	0,8-1,8	17,46
+	<i>Biệt thự đơn lập</i>	88.043,16	70.434,53	2	40	0,8	8,84
+	<i>Biệt thự song lập</i>	64.430,78	64.430,78	2	50	1,0	6,47
+	<i>Biệt thự tứ lập</i>	21.359,28	38.446,70	3	60	1,8	2,15
-	Chung cư cao cấp	71.807,52	272.396,80	9-12	30-45	2,7-5,4	7,21
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở	32.785,67	21.338,79	1-4	35-40	0,35-1,6	3,29
-	Đất công trình công cộng	7.143,50	5.714,80	1-3	35-40	0,35-1,2	0,72
+	<i>Nhà quản lý điều hành</i>	3.101,50	2.481,20	2	40	0,8	0,31
+	<i>Nhà sinh hoạt cộng</i>	4.042,00	3.233,60	2	40	0,8	0,41

	<i>đồng</i>						
-	Đất giáo dục	14.670,68	15.623,99	1-4	35-40	0,35-1,6	1,47
+	<i>Trường liên cấp</i>	<i>9.718,61</i>	<i>11.662,33</i>	<i>3</i>	<i>40</i>	<i>1,2</i>	<i>0,98</i>
+	<i>Trường mầm non</i>	<i>4.952,07</i>	<i>3.961,66</i>	<i>2</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>	<i>0,50</i>
-	Đất thể dục thể thao	10.971,49		1-2	10-15	0,1-0,3	1,10
3	Đất cây xanh đơn vị ở	60.128,27					6,04
4	Đất cây xanh cảnh quan	57.847,76					5,80
5	Khu tập kết rác (Công suất 9,5 tấn/ngày)	500,00	125	1	25	0,25	0,05
6	Đất bãi đỗ xe	24.682,78					2,48
7	Đất giao thông nội khu	176.873,04					17,76
II	Đất ngoài đơn vị ở	369.596,31	155.724,76				37,12
1	Đất thương mại dịch vụ	133.457,83	114.010,53	1-5	40-60	0,4-3,0	13,40
-	Khu Park Onsen	103.736,02	82.988,82	2	40	0,8	10,42
-	Trung tâm ẩm thực Nhật Bản	6.499,50	7.799,40	2	60	1,2	0,65
-	Khu Onsen Public	13.555,70	13.555,70	2	50	1,0	1,36
-	Trung tâm tổ chức sự kiện	9.666,61	9.666,61	2	50	1,0	0,97
2	Đất công viên chuyên đề	207.946,17	41.589,23	1	20	0,2	20,89
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	8.399,94	125	1-2	20-25	0,2-0,5	0,84
-	Trạm xử lý nước thải (Công suất 5.200 m ³ /ngày)	5.000,00		1-2	20-25	0,2-0,5	0,50
-	Khu tập kết rác (Công suất 9,5 tấn/ngày)	500,00	125	1	25	0,25	0,05
-	Trạm cấp nước khoáng nóng (Công suất 1.800	2.899,94		1-2	20-25	0,2-0,5	0,29

	m3/ngày)						
4	Đất bãi đỗ xe	19.792,37					1,99

(*): Mật độ xây dựng cụ thể của từng thửa đất ở kiểu liền kề và biệt thự phải đảm bảo theo quy định tại Bảng 2.8 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Hiện trạng khu đất: Đất trồng lúa, đất nhà văn hóa, đất ở, đất giao thông, thủy lợi, đất nghĩa trang.

- Các thông tin khác về dự án: Không áp dụng.

- Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: giờ phút ngày tháng năm 2021.

Mục 2. YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

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

Mục 3. LÀM RÕ YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ

1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa bằng văn bản hoặc thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa tiến hành làm rõ và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

Mục 4. SỬA ĐỔI YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ

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

2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa thực hiện thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3.

Mục 5. NGÔN NGỮ SỬ DỤNG

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ sau: Tiếng Việt và tiếng Anh.

Mục 6. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ THỜI HẠN NỘP

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước giờ phút, ngày tháng năm 2021.

3. Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này, cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Mục 9 Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác. Khi gia hạn, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có) về thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 7. SỬA ĐỔI, THAY THẾ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể thay thế hoặc sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án bằng cách nộp bổ sung các hồ sơ, tài liệu có liên quan trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 8. LÀM RÕ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa. Tất cả yêu cầu làm rõ và phản hồi của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Mục 9. THÔNG BÁO KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ

1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu, trước khi đăng tải thông tin theo quy định tại khoản 1 Mục này, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, quyết định theo một trong hai phương án sau đây:

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, pháp luật khác có liên quan theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được bổ sung tại Khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày

26/3/2021 của Chính phủ).

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định và sẽ được thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, trường hợp có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo khoản 3 Mục này. Trường hợp không có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 10 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, bao gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

Chương II

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

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính ⁽¹⁾	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽²⁾ : 1.028.000 triệu đồng. Trường hợp liên danh, 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 vốn góp 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 sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.
2	Kinh nghiệm	Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án loại 1. Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾ : - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư hoặc dự án phát triển nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở kết hợp dịch vụ nghỉ

	<p>đường mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng ⁽⁴⁾: 3.425.000 triệu đồng. + Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng ⁽⁵⁾: 514.000 triệu đồng. + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây. <p>- Loại 2: Dự án hoặc công trình trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị (hoặc khu nhà ở) hoặc phát triển nhà ở hoặc phát triển nhà ở kết hợp dịch vụ nghỉ dưỡng hoặc công trình giao thông ở đô thị mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng ⁽⁶⁾: 1.666.000 triệu đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây. <p>- Loại 3: Dự án hoặc công trình trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị (hoặc khu nhà ở) hoặc phát triển nhà ở hoặc phát triển nhà ở kết hợp dịch vụ nghỉ dưỡng hoặc công trình giao thông ở đô thị mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng⁽⁷⁾: 1.666.000 triệu đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây. <p>Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện.</p> <p>Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá ⁽⁸⁾.</p>
--	---

3	Các tiêu chí khác	Không áp dụng
---	-------------------	---------------

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

(2) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 tại Chương III.

Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.

Đối tác cùng thực hiện dự án bao gồm: Tổ chức cung cấp tài chính; Nhà thầu xây dựng; Nhà thầu vận hành, quản lý.

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trường hợp số lượng dự án sau khi quy đổi không phải là số nguyên thì làm tròn như sau: Phần thập phân $\leq 0,5$ thì tính bằng 0, phần thập phân $> 0,5$ thì tính bằng 01 dự án.

(4) ; (5); (6); (7) 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.

(8) Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.

(*) Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và về những thiệt hại phát sinh từ hành vi kê khai thông tin không chính xác, giả mạo nội dung hồ sơ, tài liệu trong quá trình tham gia thực hiện dự án.

Chương III.**CÁC 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

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. Tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến:

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	<i>Công ty 1</i>		<i>[Tổ chức cung cấp tài chính]</i>		
2	<i>Công ty 2</i>		<i>[Nhà thầu xây dựng]</i>		
3	<i>Công ty 3</i>		<i>[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]</i>		
				

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Đồng thời, nhà đầu tư phải nộp kèm theo bản sao văn bản

thỏa thuận giữa các thành viên liên danh về việc thực hiện dự án trong đó nêu rõ tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến.

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:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính ⁽²⁾:

STT	Nội dung	Giá trị
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 và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	$(5) = (1) - (2) - (3) - (4)$

b) Tài liệu đính kèm

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nhà đầu tư có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu).

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.

- Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc nhà đầu tư không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, nhà đầu tư phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm tham dự thầu (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư sẽ bị xử lý theo quy định.

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

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 phải kê khai trung thực thông tin theo yêu cầu; đồng thời, phải cung cấp các hồ sơ, tài liệu có liên quan theo yêu cầu của Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa trong quá trình đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Mẫu số 03

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu]

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
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/thành viên liên danh
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	Tổng mức 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:
	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: _____ [ghi tên dự án]

...

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này có thể được điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về năng lực 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)...

(*) Nhà đầu tư phải kê khai trung thực thông tin theo yêu cầu; đồng thời, phải cung cấp các hồ sơ, tài liệu có liên quan theo yêu cầu của Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa trong quá trình đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư./.