

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: 10845/UBND-KTTC

V/v hướng dẫn quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

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

Thanh Hóa, ngày 24 tháng 10 năm 2015

Kính gửi:

- Giám đốc sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh;
- Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư có hiệu lực thi hành từ ngày 05/5/2015. Để thuận lợi cho việc triển khai thực hiện, Chủ tịch UBND tỉnh hướng dẫn quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh như sau:

1. Quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh gồm 07 bước:

Bước 1: Tính toán sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án để xác định hình thức sơ tuyển.

Căn cứ vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được phê duyệt, các quy định hiện hành và tình hình thực tế, bên mời thầu tính toán sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án.

- Đối với dự án có sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường GPMB) dưới 120 tỷ đồng: Áp dụng sơ tuyển trong nước (trừ trường hợp Chủ tịch UBND tỉnh cho phép không thực hiện sơ tuyển).

- Đối với dự án có sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường GPMB) từ 120 tỷ đồng trở lên: Áp dụng sơ tuyển quốc tế.

Bước 2: Sơ tuyển nhà đầu tư

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển: Bên mời thầu lập hồ sơ mời sơ tuyển gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Thông báo mời sơ tuyển: Sau khi hồ sơ mời sơ tuyển được phê duyệt, bên mời thầu đăng tải thông báo mời sơ tuyển lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đầu thầu; trường hợp sơ tuyển quốc tế, bên mời thầu còn

phải đăng tải thông báo mời sơ tuyển quốc tế lên trang thông tin điện tử hoặc tờ báo quốc tế bằng tiếng Anh được phát hành rộng rãi tại Việt Nam.

- Tổ chức sơ tuyển: Bên mời thầu phát hành hồ sơ mời sơ tuyển theo thời gian trong thông báo mời sơ tuyển; hết thời gian quy định theo thông báo mời sơ tuyển, nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển; bên mời thầu tổ chức mở thầu theo quy định.

- Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển: Bên mời thầu tổ chức đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển của các nhà đầu tư tham dự, gửi kết quả sơ tuyển đến Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả sơ tuyển (danh sách ngắn).

- Công khai danh sách ngắn: Sau khi danh sách ngắn được phê duyệt, bên mời thầu đăng tải thông tin danh sách ngắn lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đầu thầu và gửi thông báo đến các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự tuyển.

Bước 3: Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

- Bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Sau khi kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt, bên mời thầu đăng tải thông tin kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Bước 4: Khái toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước

Bên mời thầu có trách nhiệm khái toán tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và lập phương án tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước của dự án, trình duyệt theo quy định của pháp luật và của UBND tỉnh. Việc khái toán tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và lập phương án tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước của dự án được thực hiện trước khi lập hồ sơ mời thầu (HSMT) hoặc hồ sơ yêu cầu (HSYC).

Bước 5: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (HSMT) hoặc hồ sơ yêu cầu (HSYC): Bên mời thầu tổ chức lập HSMT (HSYC) gửi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Thông báo mời thầu (hoặc gửi thư mời thầu): Sau khi HSMT (HSYC) được phê duyệt, bên mời thầu thông báo mời thầu (trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đầu thầu) hoặc gửi thư mời thầu đến các nhà đầu tư thuộc danh sách ngắn hoặc nhà đầu tư đã được xác định.

- Phát hành HSMT: Bên mời thầu phát hành HSMT cho các nhà đầu tư theo thời gian trong thông báo mời thầu hoặc thư mời thầu;

- Mở thầu (mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật): Hết thời gian quy định theo thông báo mời thầu, nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu (HSĐT) (Hồ sơ đề xuất - HSĐX) và bên mời thầu tổ chức mở thầu (HSĐX về kỹ thuật) theo quy định.

- Đánh giá HSĐX về kỹ thuật: Bên mời thầu tổ chức đánh giá HSĐX về kỹ thuật của các nhà đầu tư tham dự, lập báo cáo kết quả đánh giá đề xuất về mặt kỹ thuật (danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật gọi tắt là danh sách ngắn).

- Thẩm định, phê duyệt danh sách ngắn: Bên mời thầu gửi kết quả đánh giá đề xuất về mặt kỹ thuật đến Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Thông báo danh sách các nhà đầu tư thuộc danh sách ngắn: Bên mời thầu thông báo danh sách ngắn đến tất cả các nhà đầu tư tham dự, trong đó mời các nhà đầu tư thuộc danh sách ngắn đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

- Mở và đánh giá HSĐX về tài chính - thương mại: Bên mời thầu tổ chức mở và đánh giá HSĐX về tài chính - thương mại của các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật (thuộc danh sách ngắn) và xếp hạng các nhà đầu tư.

- Đàm phán sơ bộ hợp đồng: Bên mời thầu mời nhà đầu tư xếp hạng thứ nhất đến đàm phán sơ bộ hợp đồng; đồng thời hoàn thiện dự thảo thỏa thuận đầu tư, dự thảo hợp đồng.

Bước 6: Trình thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

- Thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Bên mời thầu gửi kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổ chức thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Sau khi kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt, bên mời thầu thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo đấu thầu và gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà thầu tham dự thầu.

Bước 7: Đàm phán, ký kết hợp đồng

- Đàm phán hợp đồng: Trên cơ sở kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đàm phán sơ bộ hợp đồng, bên mời thầu tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.

- Thẩm định, phê duyệt kết quả đàm phán: Bên mời thầu gửi kết quả đàm phán hợp đồng và dự thảo hợp đồng đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Ký kết hợp đồng: Trên cơ sở kết quả đàm phán hợp đồng đã phê duyệt, Chủ tịch UBND tỉnh (cơ quan nhà nước có thẩm quyền) ký kết hợp đồng hoặc ủy quyền cho bên mời thầu ký kết hợp đồng với nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Yêu cầu các đơn vị thực hiện tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo hướng dẫn này. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp các khó khăn, vướng mắc (nếu có) của các ngành, địa phương, đơn vị trong quá trình thực hiện, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh./Khoa

Nơi nhận:

- Như trên;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (để b/cáo);
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Cảng TTĐT tỉnh Thanh Hóa;
 - Lưu: VT, KTTC, THKH.
- CVCD 15-0419

