

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký
thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông Nam thị trấn Phong Sơn,
huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

*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 Đầu tư về lựa chọn
nhà đầu tư; 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 4396/QĐ-UBND ngày 4/11/2021 của UBND tỉnh
về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Đông Nam thị trấn
Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 9198/SKHĐT-TĐ
ngày 13/12/2021 về việc đề nghị phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh
nghiệm đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu
dân cư phía Đông Nam thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy; của UBND huyện
Cẩm Thủy tại Công văn số 2889/UBND-TCKH ngày 09/11/2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đối với nhà
đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư phía Đông
Nam thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy.

Nội dung yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm: Có phụ lục kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định của pháp luật. Đồng thời, chủ động xác định thời gian đăng tải danh mục, thời gian để nhà đầu tư đăng ký tham gia trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia đảm bảo 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 Cẩm Thủy và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Noi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, CN.(Mld164)

**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 dân cư phía Đông Nam thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số: 4396/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

**Chương I
CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ**

Mục 1. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM

1.1. 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 dân cư phía Đông Nam thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Thông tin về dự án

1.2.1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

a) Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác phục vụ nhu cầu trong khu vực; góp phần chỉnh trang bộ mặt đô thị và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

b) Quy mô đầu tư:

(i) Quy mô xây dựng:

Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông Nam thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy phê duyệt tại Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 30/6/2020, với quy mô sử dụng đất 7,5ha, với các hạng mục:

+ Hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh công viên, phòng cháy chữa cháy...); riêng hạng đường giao thông đấu nối với tuyến đường Hồ Chí Minh, chỉ triển khai thực hiện khi được Bộ Giao thông vận tải chấp thuận đấu nối theo quy định.

+ Xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề

từ LK16 đến LK21 (không bao gồm các lô đất bố trí tái định cư thuộc khu đất LK19);

+ Đối với 26 lô đất thuộc khu đất có ký hiệu LK19 (từ LK19-1:01 đến LK19-01:09, từ LK19-2:01 đến LK19-2:12; từ LK19-3:01 đến LK19-3:05) nhà đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bàn giao lại cho nhà nước để bố trí TĐC cho các hộ dân phải di dời để phục vụ GPMB dự án theo quy định.

+ Đối với khu đất có chức năng dịch vụ thương mại (DVTM), trường Mầm non (MN), nhà văn hóa (NVH3) nhà đầu tư phối hợp nhà nước tổ chức bồi thường, GPMB, đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật (bao gồm san nền), sau khi hoàn thành nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước để thực hiện lựa chọn nhà đầu tư để đầu tư công trình theo quy định.

(ii) *Số bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:* 198 căn nhà ở liền kề.

(iii) *Quy mô dân số:* Khoảng 800 người.

(iv) *Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:* Không.

(v) *Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:*

- Đối với hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm các hạng mục:

+ Hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh công viên, phòng cháy chữa cháy...): Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề từ LK16 đến LK21 (không bao gồm các lô đất bố trí tái định cư thuộc khu đất LK19): Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng.

+ Đối với 26 lô đất thuộc khu đất có ký hiệu LK19 (từ LK19-1:01 đến LK19-01:09, từ LK19-2:01 đến LK19-2:12; từ LK19-3:01 đến LK19-3:05): sau khi nhà đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bàn giao lại cho nhà nước để bố trí TĐC cho các hộ dân phải di dời để phục vụ GPMB dự án theo phương án bồi thường GPMB được cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo theo quy định.

+ Đối với khu đất có chức năng dịch vụ thương mại (DVTM), trường Mầm non (MN), nhà văn hóa (NVH3), nhà đầu tư ứng tiền GPMB, thực hiện đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật (bao gồm san nền), sau khi hoàn thành nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước để thực hiện lựa chọn nhà đầu tư để đầu tư công trình theo quy định.

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Các công trình hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án đang do Nhà nước quản lý.

1.2.2. Vốn đầu tư của dự án:

- Sơ bộ tổng mức đầu tư dự án: 311.026.284.000 đồng; trong đó:
 - + Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 291.624.017.000 đồng.
 - + Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 19.402.267.000 đồng.
- Nhà đầu tư được lựa chọn huy động 100% nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án (trong đó, phần vốn chủ sở hữu đảm bảo tối thiểu 20%).
- Sơ bộ tổng mức đầu tư dự án chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai.

1.2.3. 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 quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2.4. Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp trường THCS Cẩm Sơn, khu cây xanh, đường giao thông;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông giáp dân cư hiện hữu và khu dịch vụ thương mại (theo quy hoạch);
- Phía Tây giáp trường THCS Cẩm Sơn, khu dân cư hiện hữu và đường Hồ Chí Minh.

1.2.5. Tiến độ thực hiện dự án: Tổng thời gian thực hiện dự án không quá 04 năm (kể từ ngày được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án hoặc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định). Tiến độ thực hiện dự kiến như sau:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án (thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công), hoàn thành công tác bồi thường GPMB và giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án. Thời gian thực hiện 01 năm: từ quý II/2022 - quý II/2023.
- Tổ chức thi công hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, công trình nhà ở và các công trình khác thuộc dự án. Thời gian thực hiện 02 năm: từ quý II/2023 - quý II/2025.
- Khai thác, kinh doanh dự án, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho nhà nước,... và quyết toán dự án theo quy định. Thời gian thực hiện 01 năm: từ quý II/2025 - quý II/2026.
- Diện tích khu đất: Khoảng 7,5ha.

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

1.3. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Theo Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy với tổng diện tích đất là 75.351,47 m²; cụ thể các chỉ tiêu quy hoạch được tổng hợp theo bảng sau:

Số thứ tự	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
A	Đất ở		19.939,08			
1	Đất ở liên kế	LK	19.939,08	3-5	80	26,5
B	Đất giáo dục		1.751,57			
1	Đất trường mầm non	MN	1.751,57	3	45	2,3
C	Đất công trình công cộng		4.327,22			
1	Nhà văn hóa	NVH	1.195,5	1-2	30	1,6
2	Bãi đỗ xe	P	3.131,72	-	-	4,2
D	Dịch vụ thương mại	DVTM	2.160,23	7	30	2,9
E	Đất cây xanh - mặt nước	CX	4.750,13	-	-	6,3
F	Đất giao thông	GT	42.423,24	-	-	56,3
TỔNG			75.351,47			100,0

1.4. Hiện trạng khu đất: Đất chuyên trồng lúa, đất bìa trồng cây hàng năm khác, đất ở tại nông thôn, đất thể dục thể thao, đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất mặt nước chuyên dùng, đất giao thông, thủy lợi.

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

1.6. 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 RỘ YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ

3.1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở 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.

3.2. 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

4.1. 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.

4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1, 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.

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

6.1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm: 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.

6.2. 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.

6.3. 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

9.1. 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.

9.2. 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.

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 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

ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính ⁽¹⁾	<p>Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp⁽²⁾: 63.000.000.000 đồng.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
2	Kinh nghiệm	<p>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⁾:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư hoặc dự án phát triển nhà ở mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: <ul style="list-style-type: none"> + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng⁽⁴⁾: 156.000.000.000 đồng. + Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng⁽⁵⁾: 31.500.000.000 đồng. + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây. - 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 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:

	<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⁾: 79.000.000.000 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 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⁾: 132.000.000.000 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/dối 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 MÃU

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	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. 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:
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	<p>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)</p> <p>Địa chỉ:</p> <p>Tên người liên lạc:</p> <p>Điện thoại:</p> <p>Fax:</p> <p>Email:</p>
6	<p>Thông tin chi tiết</p> <p>6.1 Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư/thành viên liên danh</p> <p>Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾:</p> <p>Tổng mức đầu tư:</p> <p>Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):</p> <p>Vốn chủ sở hữu đã được huy động:</p> <p>Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:</p> <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 <p>- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện:</p> <p>- Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ</p> <p>Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:</p> <p>Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:</p> <p>6.2 Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu</p> <p>Phạm vi công việc tham gia thực hiện:</p> <p>Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:</p> <p>Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾:</p> <p>Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:</p> <p>Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:</p>

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./.