

HỒ SƠ MỜI QUAN TÂM

Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022)

(Theo quyết định chấp thuận chủ trương số 1180/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

Phát hành ngày:

**Ban hành kèm
theo Quyết định:**

**ĐẠI DIỆN BÊN MỜI QUAN TÂM
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ
ĐẤT THÀNH PHỐ THANH HÓA**



GIÁM ĐỐC

Lào Minh Hạnh

**BÊN MỜI QUAN TÂM
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
THANH HÓA**



PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Mai Khanh



**TƯ VẤN LẬP
HỒ SƠ MỜI QUAN TÂM**

GIÁM ĐỐC

Lê Quang Thắng

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT	5
TỪ NGỮ VIẾT TẮT	4
PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM.....	5
Chương 1. Chỉ dẫn nhà đầu tư.....	5
Chương 2. Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.....	15
Chương 3. Biểu mẫu dự quan tâm	25
PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	41

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, mở thầu, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Chương II. Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Chương này gồm quy định về phương pháp và tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

Chương này gồm quy định về các biểu mẫu mà nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời quan tâm căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDKTHDA	Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án
HSMQT	Hồ sơ mời quan tâm
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023
Luật nhà ở	Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023
Nghị định số 100/2024/NĐ-CP	Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
Nghị định số 115/2024/NĐ-CP	Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1 Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022).

1.2 Thông tin về dự án:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

- Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022)

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội cho người dân thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các khu vực lân cận trên địa bàn tỉnh

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống thoát nước; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; giao thông; vỉa hè; khuôn viên cây xanh...) và khối nhà chung cư tại khu đất NOXH theo quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 12/3/2025

2. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.402.026.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm linh hai tỷ không trăm hai mươi sáu triệu đồng);

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.402.026.000.000 đồng.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không.

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện 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

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất thuộc phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, có ký hiệu NOXH theo quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 12/3/2025.

4. Mục đích sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất:

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

b) Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất thực hiện dự án đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng và đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất; khu đất đang được UBND thành phố Thanh hóa quản lý sử dụng.

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án: 6.342 m²

6. Các chỉ tiêu quy hoạch:

Theo Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (thuộc MBQH số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022); cụ thể:

Diện tích đất 6.342m²; mật độ xây dựng 48%; tầng cao công trình 25 tầng và 01 tầng hầm; hệ số sử dụng đất khoảng 12 lần.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất.

b) Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 03 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước bàn giao đất.

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:giờngàythángnăm 2025

Mục 2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu

Hành vi bị cấm trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.

Mục 3. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

3.1. Đối với nhà đầu tư trong nước: là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: có đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài;

3.2. Hạch toán tài chính độc lập;

3.3. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

3.4. Có tên trên Hệ thống trước khi phê duyệt kết quả mời quan tâm;

3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 5 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, thông tin về các nhà thầu tư vấn như sau:

- Tư vấn lập HSMQT (nếu có): ____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*;

- Tư vấn đánh giá HSĐKTHDA (nếu có): ____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*.

3.6. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quyết định của người có thẩm quyền, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 87 của Luật Đấu thầu;

3.7. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3.8. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.9. Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản).

Mục 4. Nội dung HSMQT

4.1. HSMQT gồm có Phần 1, Phần 2 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMQT (nếu có) theo quy định tại Mục 7 CDNĐT, trong đó gồm các nội dung sau đây:

a) Phần 1. Thủ tục mời quan tâm

- Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư
- Chương II. Đánh giá HSĐKTHDA
- Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án

4.2. Thông báo mời quan tâm do bên mời quan tâm phát hành chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMQT.

4.3. Bên mời quan tâm không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMQT, tài liệu giải thích làm rõ HSMQT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có), các tài liệu sửa đổi HSMQT không do bên mời quan tâm cung cấp.

4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, biểu mẫu dự quan tâm, yêu cầu thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMQT để chuẩn bị HSĐKTHDA.

Mục 5. Tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Tiêu chuẩn sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm:

5.1. Yêu cầu vốn chủ sở hữu.

5.2. Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của nhà đầu tư.

5.3. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ngoài các tiêu chuẩn quy định tại khoản 5.1 và 5.2 mục này, tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm gồm yêu cầu về sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Nội dung chi tiết theo quy định tại Chương II. Đánh giá HSĐKTHDA.

Mục 6. Làm rõ HSMQT

6.1. Trường hợp cần làm rõ HSMQT, nhà đầu tư gửi đề nghị làm rõ đến bên mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 05 ngày trước ngày hết hạn nộp HSĐKTHDA.

6.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa tiến hành làm rõ và đăng tải văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày trước ngày hết hạn nộp HSĐKTHDA.

6.3. Nội dung làm rõ HSMQT không được trái với nội dung của HSMQT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ HSMQT dẫn đến phải sửa đổi HSMQT thì việc sửa đổi HSMQT thực hiện theo quy định tại Mục 7 CDNĐT.

6.4. Văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm là một phần của HSMQT.

Mục 7. Sửa đổi HSMQT; gia hạn thời gian nộp HSĐKTHDA

7.1. Trường hợp sửa đổi HSMQT sau khi phát hành, bên mời quan tâm phải đăng tải các tài liệu sau đây trên Hệ thống, gồm: Quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMQT, HSMQT đã được sửa đổi. Quyết định sửa đổi HSMQT là một phần của HSMQT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMQT.

7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMQT tối thiểu 10 ngày trước ngày hết hạn nộp HSĐKTHDA. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định HSMQT không đáp ứng theo quy định tại Mục này thì bên mời quan tâm phải thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 7.3 CDNĐT.

7.3. Trường hợp cần gia hạn thời gian nộp HSDKTHDA, bên mời quan tâm đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn gồm lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới.

Mục 8. Chi phí dự quan tâm

Nhà đầu tư chịu các chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDKTHDA. Trong mọi trường hợp, bên mời quan tâm không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc dự quan tâm của nhà đầu tư.

Mục 9. Ngôn ngữ của HSDKTHDA

HSDKTHDA, thư từ và tài liệu liên quan đến HSDKTHDA trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời quan tâm được viết bằng tiếng Việt.

Các tài liệu và tư liệu hỗ trợ trong HSDKTHDA có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời quan tâm có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

Mục 10. HSDKTHDA và thời hạn nộp

10.1. HSDKTHDA do nhà đầu tư chuẩn bị phải gồm các thành phần sau đây:

- a) Văn bản đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;
- b) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký văn bản đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;
- c) Biểu mẫu dự quan tâm;
- d) Nội dung khác: Không áp dụng.

10.2. Nhà đầu tư nộp HSDKTHDA trên Hệ thống trướcgiờ, ngày tháng năm 2025

Mục 11. Đồng tiền dùng để đánh giá

Đồng tiền dùng để đánh giá: “Đồng Việt Nam”.

Khi đánh giá HSDKTHDA phải quy đổi về 01 loại tiền tệ; trường hợp trong số các đồng tiền đó có Đồng Việt Nam thì phải quy đổi về Đồng Việt Nam; trường hợp trong số các đồng tiền không có Đồng Việt Nam thì phải quy định về đồng tiền quy đổi, thời điểm và căn cứ xác định tỷ giá quy đổi như sau:

- a) Đồng tiền quy đổi là: Đồng Việt Nam.
- b) Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là: Tại thời điểm đóng thầu.
- c) Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi: ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank).

Mục 12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư

12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư gồm:

a) Đối với nhà đầu tư độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau:

Bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài đối với nhà đầu tư nước ngoài.

b) Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây:

- Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh;
- Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm.

12.2. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư gồm:

a) Năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm không phải đồng tiền theo quy định tại Mục 11 Chương này thì khi lập HSDKTHDA, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục 11 Chương này để làm cơ sở đánh giá HSDKTHDA; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền quy đổi theo quy định tại Mục 11 Chương này để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDKTHDA.

b) Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDKTHDA các tài liệu sau đây: Không áp dụng

Mục 13. Văn bản đăng ký thực hiện dự án

13.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm, được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền.

Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm) phải được gửi cho bên mời quan tâm cùng với văn bản đăng ký thực hiện dự án.

13.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm, do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đại diện hợp pháp của thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được người đại diện theo pháp luật ủy quyền. Trường hợp ủy quyền, thực hiện tương tự nhà đầu tư độc lập theo quy định tại Mục 13.1 CDNĐT.

Mục 14. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận HSDKTHDA

14.1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp HSDKTHDA trên Hệ thống theo yêu cầu của HSMQT. HSDKTHDA của nhà đầu tư 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 tài liệu khác có liên quan (nếu có).

14.2. Nhà đầu tư nộp HSDKTHDA trên Hệ thống theo thời hạn quy định tại thông báo mời quan tâm.

Mục 15. Sửa đổi, thay thế, rút HSDKTHDA

15.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDKTHDA trên Hệ thống trước thời điểm hết hạn nộp HSDKTHDA. Trường hợp cần sửa đổi HSDKTHDA đã nộp, nhà đầu tư phải tiến hành rút toàn bộ HSDKTHDA đã nộp trước đó để sửa đổi cho phù hợp. Sau khi hoàn thiện HSDKTHDA, nhà đầu tư tiến hành nộp lại HSDKTHDA mới. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp HSDKTHDA trước khi HSMQT được sửa đổi (nếu có) thì nhà đầu tư phải nộp lại HSDKTHDA mới cho phù hợp với HSMQT đã được sửa đổi.

15.2. Sau thời điểm hết hạn nộp HSDKTHDA, nhà đầu tư không được rút HSDKTHDA đã nộp.

Mục 16. Thời điểm đóng thầu

16.1. Bên mời quan tâm tiếp nhận HSDKTHDA của tất cả nhà đầu tư nộp HSDKTHDA trước thời điểm đóng thầu là: giờ phút, ngày tháng năm 2025.

16.2. Bên mời quan tâm có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi HSMQT theo quy định tại Mục 7.3 CDNĐT.

Mục 17. Mở thầu

17.1. Việc mở thầu được thực hiện trên Hệ thống trong thời hạn 02 giờ kể từ thời điểm hết hạn nộp HSDKTHDA.

17.2. Ngoại trừ trường hợp HSDKTHDA nhà đầu tư rút theo quy định tại Mục 15.1 CDNĐT, bên mời quan tâm phải mở công khai tất cả HSDKTHDA đã nhận được trước thời điểm đóng thầu.

17.3. Bên mời quan tâm tổ chức đánh giá HSDKTHDA của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ.

Mục 18. Làm rõ HSDKTHDA

18.1. Trường hợp trong quá trình đánh giá, nhà đầu tư phát hiện HSDKTHDA thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ thì nhà đầu tư được gửi thông tin tài liệu đến bên mời quan tâm để tự làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của mình. Bên mời quan tâm phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung làm rõ của nhà đầu tư trên Hệ thống.

18.2. Trong trường hợp phát hiện nhà đầu tư thiếu tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì bên mời quan tâm phải yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDKTHDA theo yêu cầu của bên mời quan tâm. Tất cả yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm và văn bản làm rõ của nhà đầu tư phải được thực hiện trên Hệ thống.

18.3. Việc làm rõ HSDKTHDA phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi tư cách và tên nhà đầu tư tham dự quan tâm.

18.4. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm nhà đầu tư có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ HSDKTHDA). Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà bên mời quan tâm không nhận được văn bản làm rõ hoặc nhà đầu tư có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm thì bên mời quan tâm sẽ đánh giá HSDKTHDA của nhà đầu tư theo thông tin nêu tại HSDKTHDA nộp trước thời điểm đóng thầu.

Mục 19. Đánh giá HSDKTHDA và công khai kết quả mời quan tâm

19.1. Việc đánh giá HSDKTHDA thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm quy định tại Chương II – Đánh giá HSDKTHDA.

19.2. Căn cứ kết quả đánh giá HSDKTHDA, bên mời quan tâm trình người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả mời quan tâm và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư như sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu của HSMQT, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 44 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu của HSMQT hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu của HSMQT thì chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Trường hợp không có nhà đầu tư quan tâm hoặc không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu của HSMQT, có văn bản thông báo về kết thúc thủ tục mời quan tâm.

19.3. Đối với dự án quy định tại điểm a Mục 19.2 CDNĐT, người có thẩm quyền phê duyệt bằng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 12 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, trong đó quyết định bên mời thầu, hình thức, phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất. Hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được xác định theo quy định sau:

a) Đấu thầu rộng rãi trong nước nếu không có nhà đầu tư nước ngoài nộp HSDKTHDA hoặc đáp ứng yêu cầu của HSMQT theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 11 của Luật Đấu thầu;

b) Đấu thầu rộng rãi quốc tế nếu có tối thiểu một nhà đầu tư nước ngoài trở lên đáp ứng yêu cầu của HSMQT.

19.4. Đối với dự án quy định tại điểm c Mục 19.2 CDNĐT, người có thẩm quyền thông báo bằng văn bản về việc kết thúc mời quan tâm và xem xét quyết định thực hiện một trong hai thủ tục sau:

a) Thực hiện lại thủ tục mời quan tâm trong thời hạn do người có thẩm quyền quyết định;

b) Rà soát, chỉnh sửa HSMQT nhưng phải bảo đảm phù hợp với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án và thực hiện lại thủ tục mời quan tâm.

19.5. Căn cứ quyết định của người có thẩm quyền quy định tại Mục 19.2 CDNĐT, bên mời quan tâm có trách nhiệm đăng tải kết quả mời quan tâm và Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư hoặc văn bản thông báo về việc kết thúc thủ tục mời quan tâm trên Hệ thống.

Mục 20. Xử lý vi phạm trong đấu thầu

20.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

20.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 20.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi bị cấm theo quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu còn bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ 06 tháng đến 05 năm. Thời gian cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm, bao gồm cả cá nhân thuộc bên mời quan tâm:

a) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các khoản 1, 2 và 4 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

b) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm khoản 5 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

c) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các điểm a, b, c, d và e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu áp dụng với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên liên danh vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu, trừ trường hợp: thành viên liên danh vi phạm quy định tại khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu thì chỉ cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với thành viên đó mà không cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với các thành viên còn lại.

20.3. Trường hợp tổ chức, cá nhân có từ 02 hành vi vi phạm trở lên thuộc cùng phạm vi quản lý của người có thẩm quyền và các hành vi này chưa bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu với thời gian cấm được xác định bằng tổng thời gian cấm của các hành vi vi phạm nhưng tối đa không quá 05 năm.

20.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu tại Mục 20.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm.

20.5. Người có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:

a) Văn bản đề nghị của bên mời quan tâm kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm;

b) Kiến nghị tại kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra, báo cáo kết quả kiểm toán của cơ quan kiểm toán nhà nước;

c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị;

d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm.

20.6. Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, người có thẩm quyền cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định tại Mục 20.5 CDNĐT hoặc đề nghị Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương. Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cấm tham gia hoạt động đấu thầu của người có thẩm quyền.

20.7. Căn cứ quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân đang bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu tại 03 quyết định khác nhau của Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

20.8. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung:

- a) Tên người có thẩm quyền;
- b) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm;
- c) Thời gian cấm bao gồm: thời gian cấm đối với hành vi vi phạm (nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý đề xử lý vi phạm); thời gian cấm đối với hành vi vi phạm tiếp theo (nếu có); tổng thời gian cấm;
- d) Phạm vi cấm;
- đ) Hiệu lực thi hành: ngày có hiệu lực và ngày kết thúc hiệu lực.

20.9. Trường hợp tổ chức, cá nhân bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu không đồng ý với quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu thì có quyền khởi kiện ra Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

20.10. Thành viên tổ chuyên gia có hành vi vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu bị xử lý theo quy định tại Mục 20.2 CDNĐT và bị thu hồi chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ HSDKTHDA

1.1. Kiểm tra HSDKTHDA

Kiểm tra các thành phần của HSDKTHDA, gồm: văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và các thành phần khác thuộc HSDKTHDA theo quy định tại Mục 10 CDNĐT.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ HSDKTHDA

HSDKTHDA của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

- a) Có văn bản đăng ký thực hiện dự án được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có). Đối với nhà đầu tư liên danh, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên

danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Văn bản đăng ký thực hiện dự án được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có); không được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên thay mặt liên danh ký văn bản đăng ký thực hiện dự án theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) đối với trường hợp liên danh;

- Được ký trước khi bên mời quan tâm phát hành HSMQT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký văn bản đăng ký thực hiện dự án (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu văn bản đăng ký thực hiện dự án dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình dự quan tâm và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

b) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều HSDKTHDA với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên liên danh;

c) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Thỏa thuận liên danh phải nêu rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh theo Mẫu số 03 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm;

d) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

đ) Nhà đầu tư có tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNDT.

Nhà đầu tư có HSDKTHDA được coi là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. HSDKTHDA của nhà đầu tư được coi là “Không hợp lệ” khi có bất kỳ nội dung nào được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó HSDKTHDA của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDKTHDA hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2. Đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

2.1. Sử dụng phương pháp đạt, không đạt để đánh giá sơ bộ về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

2.2. 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, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương

ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. 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 các dự án tương tự của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

2.3. Nhà đầu tư được sử dụng kinh nghiệm của đối tác để chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Đối tác là tổ chức ký kết hợp đồng với nhà đầu tư hoặc là công ty con của nhà đầu tư, được nhà đầu tư đề xuất trong HSDKTHDA để cùng tham gia thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và được đánh giá kinh nghiệm, khả năng đáp ứng công việc đối tác tham gia cùng thực hiện theo hợp đồng đã ký kết với nhà đầu tư trên cơ sở yêu cầu quy định tại HSMQT.

Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi đăng ký thực hiện dự án áp dụng mời quan tâm trong nước. *[HSMQT ghi nội dung này nếu dự án có yêu cầu thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP]*

Bên mời quan tâm căn cứ đề xuất về việc sử dụng đối tác tại HSDKTHDA, phạm vi, nội dung, giá trị công việc, yêu cầu thực hiện công việc, yêu cầu khác (nếu có) được thỏa thuận tại hợp đồng ký kết giữa nhà đầu tư và đối tác để đánh giá khả năng đáp ứng của đối tác đối với phần công việc đối tác tham gia cùng thực hiện theo hợp đồng đã ký kết với nhà đầu tư.

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

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM^(*)

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp⁽¹⁾ để được đánh giá là đạt: - Bằng số: 280.405.200.000 VNĐ¹ - Bằng chữ: Hai trăm tám mươi tỷ, bốn trăm linh năm triệu đồng hai trăm nghìn đồng chẵn
2.	Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự ⁽²⁾	
2.1	Kinh nghiệm đầu tư, xây dựng công trình, dự án tương tự	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 vào dự án⁽³⁾ hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án hoặc là nhà thầu: 01 dự án loại 1 để được đánh giá là đạt. Cách xác định dự án như sau⁽⁴⁾: a) Loại 1: Dự án thuộc ngành, lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng nhà ở thương mại, xây dựng nhà ở xã hội mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn⁽⁵⁾ trong vòng 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là⁽⁶⁾ 701.013.000.000 đồng. b) Loại 2a (kinh nghiệm với vai trò là nhà đầu tư): Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội dạng chung cư mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn⁽⁵⁾ trong vòng 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là⁽⁶⁾ 701.013.000.000 đồng.

TT	Nội dung	Yêu cầu
		c) Loại 2b (kinh nghiệm với vai trò là nhà thầu): Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng nhà ở thương mại; xây dựng nhà ở xã hội mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn⁽⁵⁾ trong vòng 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là nhà chung cư. - Có giá trị tối thiểu là: 400.000.000.000 đồng⁽⁷⁾. d) Loại 3: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị, xây dựng nhà ở thương mại, xây dựng nhà ở xã hội mà đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn⁽⁵⁾ trong vòng 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là nhà chung cư. - Có giá trị tối thiểu là: 400.000.000.000 đồng⁽⁷⁾.
2.2	Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự (áp dụng đối với dự án có yêu cầu vận hành, kinh doanh để cung cấp sản phẩm, dịch vụ, phù hợp với mục đích, tính chất, yêu cầu quản lý của từng dự án)	Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự được xác định căn cứ tiêu chuẩn sau: - Số lượng dự án (trong đó gồm một hoặc các nội dung công việc: vận hành, kinh doanh công trình, 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 vào dự án⁽³⁾ hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập hoặc là nhà thầu, đã tổ chức vận hành⁽⁸⁾ trong vòng 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu: 01 dự án loại 1 để

TT	Nội dung	Yêu cầu
		được đánh giá là đạt. Cách xác định dự án như sau⁽⁴⁾: a) Loại 1: Dự án thuộc ngành, lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng nhà ở thương mại, xây dựng nhà ở xã hội mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập và có công trình (trường hợp dự án có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau: - Có quy mô công suất tối thiểu là: Tổng diện tích sàn xây dựng $\geq 41.300 \text{ m}^2$ hoặc số lượng căn hộ chung cư (nhà ở xã hội hoặc nhà ở thương mại) ≥ 367 căn hộ; - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét. b) Loại 2: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực xây dựng khu đô thị, xây dựng nhà ở thương mại, xây dựng nhà ở xã hội mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu vận hành và có công trình (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau: - Có quy mô công suất tối thiểu là: Tổng diện tích sàn xây dựng $\geq 24.800 \text{ m}^2$ hoặc số lượng căn hộ chung cư (nhà ở xã hội hoặc nhà ở thương mại) ≥ 221 căn hộ; - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét. c) Loại 3: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực xây dựng khu đô thị, xây

TT	Nội dung	Yêu cầu
		dựng nhà ở thương mại, xây dựng nhà ở xã hội mà đối tác tham gia là nhà thầu vận hành và có công trình (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau: - Có quy mô công suất tối thiểu là: Tổng diện tích sàn xây dựng $\geq 24.800 \text{ m}^2$ hoặc số lượng căn hộ chung cư (nhà ở xã hội hoặc nhà ở thương mại) ≥ 221 căn hộ; - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét.

Ghi chú:

(*) Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân tiêu chí đánh giá thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, bên mời thầu, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

(1) Yêu cầu về vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư (gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)).

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, được xác định căn cứ vào:

- Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán;

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về

doanh nghiệp.

Trường hợp Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và đầu tư tài chính dài hạn (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), bảo đảm đáp ứng đủ 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.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 05 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm.

(2) Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự:

(i) Các dự án, gói thầu, hợp đồng 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 (đối với dự án, gói thầu có yêu cầu ký kết hợp đồng) hoặc văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình dự án hoặc văn bản tương đương của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với từng thời kỳ mới được xem xét, đánh giá.

(ii) Nhà đầu tư, đối tác chỉ được trích dẫn một lần duy nhất kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự (đối với loại 1, loại 2a tại Mục 2.1.b), gói thầu, hợp đồng tương tự (đối với loại 2b tại Mục 2.1.c, loại 3).

Trường hợp dự án, gói thầu, hợp đồng được kê khai để chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, trong đó gồm công việc vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng để cung cấp hàng hóa, dịch vụ thì được sử dụng để chứng minh tính đáp ứng đối với tiêu chuẩn này.

(iii) Đối với các dự án chưa có dự án tương tự về tổng vốn đầu tư, căn cứ dữ liệu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia về các dự án đã lựa chọn được nhà đầu tư, bên mời quan tâm báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quy định tại hồ sơ mời quan tâm yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự bằng hoặc không thấp hơn 90% mức yêu cầu trong hồ sơ mời quan tâm của dự án cùng ngành, lĩnh vực có tổng vốn đầu tư gần nhất với dự án đang xét.

(iv) Đối với các dự án có yêu cầu ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường, nhà đầu tư được sử dụng dự án, công trình do mình góp vốn chủ sở hữu và trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm công trình, dự án tương tự. Dự án tương tự phải có tài liệu chứng minh công nghệ, kỹ thuật được công nhận theo quy

định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

(v) Đối với dự án tại điểm (iii) và điểm (iv) ghi chú này, 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 hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư 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. Người có thẩm quyền được quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng vốn đầu tư của dự án đối với trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc mức bảo đảm thực hiện dự án đầu tư phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp áp dụng thủ tục chấp thuận nhà đầu tư.

(vi) Đối với dự án loại 2b và loại 3, trường hợp nhà đầu tư, đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu liên danh thì chỉ được sử dụng giá trị phần công việc trực tiếp thực hiện trong liên danh để chứng minh gói thầu, hợp đồng tương tự.

(3) Nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án là nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành.

(4) Cách thức quy đổi các loại dự án theo hướng:

(i) Quy định 02 cách thức quy đổi cho 02 loại dự án (dự án đầu tư xây dựng tương tự; dự án vận hành, kinh doanh tương tự);

(ii) Bổ sung quy định làm tròn số lượng dự án tương tự đã thực hiện trong trường hợp tổng số lượng dự án sau quy đổi không phải là số nguyên (ví dụ: *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*);

(iii) Quy định rõ cách thức, phương pháp quy đổi (ví dụ: *Đối với dự án đầu tư xây dựng tương tự, 01 dự án loại 2a bằng 01 dự án loại 1, 02 dự án loại 2b hoặc loại 3 bằng 01 dự án loại 1; đối với dự án vận hành, kinh doanh tương tự, 02 dự án loại 2 hoặc loại 3 bằng 01 dự án loại 1*).

(5) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn:

- Dự án hoàn thành là dự án có toàn bộ hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Dự án hoàn thành phần lớn là dự án thuộc một trong hai trường hợp sau:

+ Có tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án chưa được nghiệm thu tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc thì phải có giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét;

+ Có tối thiểu 50% số lượng hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng từng phần theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Gói thầu, hợp đồng hoàn thành là gói thầu, hợp đồng mà trong đó công trình, hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Gói thầu, hợp đồng hoàn thành phần lớn là gói thầu, hợp đồng đã hoàn thành và được nghiệm thu ít nhất 50% giá trị khối lượng công việc của công trình/hạng mục công trình.

(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.

(7) Trường hợp trong cùng một dự án mà nhà đầu tư, đối tác đã thực hiện các công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét, nhà đầu tư, đối tác được cộng tổng giá trị của các công trình, hạng mục công trình này để chứng minh kinh nghiệm tương tự của mình.

(8) Dự án/gói thầu/hợp đồng đã tổ chức vận hành là dự án/gói thầu/hợp đồng đã kết thúc giai đoạn vận hành hoặc đang trong giai đoạn vận hành tối thiểu 03 tháng; trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có nhiều công trình thì công trình chính đang trong giai đoạn vận hành tối thiểu 03 tháng, trừ trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định khác.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU DỰ QUAN TÂM

1. Mẫu số 01: Văn bản đăng ký thực hiện dự án
2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu số 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện
5. Mẫu số 05: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
6. Mẫu số 06: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự

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

VĂN BẢN ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: ____ [*ghi tên Bên mời quan tâm*]

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời quan tâm của dự án ____ [*ghi tên dự án*] do ____ [*ghi tên bên mời quan tâm*] (sau đây gọi tắt là Bên mời quan tâm) phát hành ngày ____ [*ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời quan tâm cho nhà đầu tư*] và văn bản sửa đổi hồ sơ mời quan tâm số ____ ngày ____ [*ghi số, ngày của văn bản sửa đổi (nếu có)*], chúng tôi, ____ [*ghi tên nhà đầu tư*] nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đối với dự án nêu trên. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời quan tâm bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác khi Bên mời quan tâm có yêu cầu.

Chúng tôi cam kết⁽²⁾:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ đăng ký thực hiện dự án này với tư cách là nhà đầu tư độc lập, thành viên liên danh.

2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh.

4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở và các hành vi vi phạm khác của pháp luật về đấu thầu khi tham dự dự án này.

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án là chính xác, trung thực.

6. Đối tác được chúng tôi đề xuất tại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án này để chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự sẽ là ____ [*ghi vai trò của đối tác là nhà thầu xây lắp hoặc nhà thầu vận hành*] sau khi trúng thầu hoặc được chấp thuận⁽³⁾.

7. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình dự quan tâm.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ⁽⁴⁾

[*ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)*]⁽⁵⁾]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời quan tâm, nhà đầu tư.

(2) Trường hợp phát hiện nhà đầu tư vi phạm các cam kết này thì nhà đầu tư bị coi là có hành vi gian lận, HSĐKTHDA bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

(3) Không áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư không sử dụng đối tác để triển khai dự án.

(4) Đối với nhà đầu tư độc lập, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 13 CDNĐT.

(5) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong văn bản đăng ký thực hiện dự án và các tài liệu khác trong HSĐKTHDA là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày ____ tháng ____ năm ____, tại ____

Tôi là ____ [ghi tên, số CMND/số hộ chiếu/số CCCD, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư], là người đại diện theo pháp luật của ____ [ghi tên nhà đầu tư] có địa chỉ tại ____ [ghi địa chỉ của nhà đầu tư], bằng văn bản này ủy quyền cho: ____ [ghi tên, số CMND/số hộ chiếu/số CCCD, chức danh của người được ủy quyền] thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án ____ [ghi tên dự án] do ____ [ghi tên bên mời quan tâm] tổ chức:

[Phạm vi ủy quyền gồm một hoặc một số công việc sau:

- Ký văn bản đăng ký thực hiện dự án;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời quan tâm trong quá trình dự quan tâm, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời quan tâm và văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án;

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia lựa chọn nhà đầu tư, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ dự thầu;

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

- Các công việc khác (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của ____ [ghi tên nhà đầu tư]. ____ [ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do ____ [ghi tên người được ủy quyền] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ____ đến ngày ____⁽¹⁾. Giấy ủy quyền này được lập thành ____ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ ____ bản. Người được ủy quyền giữ ____ bản. Đính kèm theo bản gốc của Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (01) bản gốc./.

Người được ủy quyền

[Ghi tên, chức danh, ký tên và
đóng dấu (nếu có)⁽²⁾]

Người ủy quyền

[Ghi tên người đại diện theo pháp luật
của nhà đầu tư, chức danh, ký tên và
đóng dấu (nếu có)⁽³⁾]

Ghi chú:

(1) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham dự thầu.

(2), (3) Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà đầu tư hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền.

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày___ tháng___ năm___

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

Tên thành viên liên danh: ___ [*Ghi tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:

- 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*).

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 đấu thầu dự án ___ [*ghi 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 theo thỏa thuận*].

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 đấu thầu 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 đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho 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 trong quá trình hoàn thiện, nộp, làm rõ, sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực .

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh ⁽¹⁾[*ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm góp vốn chủ sở hữu trong liên danh*]:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia [<i>Ghi phân công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)</i>]	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ lệ %
1	Thành viên 1 [<i>Đứng đầu liên danh</i>]			[<i>tối thiểu 30%</i>]
2	Thành viên 2			[<i>tối thiểu 15%</i>]
3	Thành viên 3			[<i>tối thiểu 15%</i>]
.....				
Tổng				100%

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 này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

- Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh;
- Bồi thường thiệt hại cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định nêu trong hợp đồng;
- Hình thức xử lý khác ____ [*ghi rõ hình thức xử lý khác*].

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 quan tâm chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm;

- Kết thúc thủ tục mời quan tâm;

Thỏa thuận liên danh được lập thành ____ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ ____ bản, nộp kèm theo hồ sơ đăng ký thực hiện dự án 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ⁽²⁾

*[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh,
ký tên và đóng dấu (nếu có)⁽³⁾]*

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.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh có thể là người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo pháp luật ủy quyền.

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN

(Địa điểm)____, ngày____ tháng____ năm____

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.

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện**1. Thông tin đối tác**

TT	Tên đối tác ⁽²⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽³⁾	Giá trị và khối lượng công việc tham gia ⁽⁴⁾	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác ⁽⁵⁾
1	Công ty 1		[Tổ chức cung cấp tài chính]			
2	Công ty 2		[Nhà thầu xây lắp]			
3	Công ty 3		[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]			
						

2. Thông tin về dự án/gói thầu/hợp đồng đối tác đang thực hiện

[Đối tác liệt kê dự án/gói thầu/hợp đồng đang thực hiện theo yêu cầu của HSMQT:

1. Dự án/gói thầu/hợp đồng số 01: ____ [ghi tên dự án]

Tên đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/gói thầu/hợp đồng:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án/gói thầu/hợp đồng:
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà thầu xây lắp ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu vận hành ☐ Nhà thầu trực tiếp cung cấp hàng hóa, dịch vụ
5	Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu/hợp đồng) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết Mô tả ngắn gọn về phạm vi, nội dung, giá trị công việc, yêu cầu thực hiện công việc, yêu cầu khác (nếu có) của dự án/gói thầu/hợp đồng đang thực hiện
	- 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 - Yêu cầu thực hiện công việc: - Yêu cầu khác (nếu có):
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:

2. Dự án/gói thầu/hợp đồng số 02: ____ [ghi tên dự án/gói thầu/hợp đồng]

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

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 hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; đối với nhà đầu tư nước ngoài, có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự quan tâm chưa xác định được cụ thể danh tính của các đối tác thì không phải kê khai vào cột này mà chỉ kê khai vào cột “vai trò tham gia”. Sau đó, nếu trúng thầu thì khi huy động các đối tác thực hiện công việc đã kê khai thì phải thông báo cho bên mời thầu.

(3) Nhà đầu tư ghi cụ thể vai trò tham gia của từng đối tác.

(4) Trường hợp sử dụng kinh nghiệm của đối tác để chứng minh kinh nghiệm của mình, nhà đầu tư phải đề xuất giá trị và khối lượng công việc mà đối tác tham gia trong dự án. Sau đó, nếu trúng thầu thì giá trị và khối lượng công việc mà đối tác tham gia trong dự án phải được nêu trong hợp đồng.

(5) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng kèm theo bản chụp được chứng thực tài liệu đó. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký với đại diện hợp pháp của các bên. Đại diện hợp pháp của các bên là người đại diện theo pháp luật của các bên hoặc người được người đại diện hợp pháp của các bên ủy quyền.

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽²⁾:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽³⁾:

STT	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	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))	
3	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm⁽⁵⁾

- Báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì nộp báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Trong trường hợp này, phải đính kèm tài liệu chứng minh vốn điều lệ của doanh nghiệp.

- 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 sách dự án đang thực hiện 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).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (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 đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có). 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 16 Luật Đấu thầu và bị loại.

(3) Căn cứ yêu cầu, tính chất dự án, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia 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 kê khai danh sách các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm đáp ứng đủ 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 yêu cầu, tính chất dự án, bên mời quan tâm 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 TƯƠNG TỰ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

[Nhà đầu tư/đối tác liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án/gói thầu/hợp đồng tương tự theo yêu cầu của HSMQT]

1. Dự án/gói thầu/hợp đồng số 01: ____ *[ghi tên dự án/gói thầu/hợp đồng]*

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/hợp đồng: _____
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án/gói thầu/hợp đồng: Loại công trình của dự án/gói thầu/hợp đồng:
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu xây lắp ☐ Nhà thầu vận hành ☐ Nhà thầu trực tiếp cung cấp hàng hóa/dịch vụ ☐ Tổ chức kinh tế do nhà thầu thành lập để thực hiện dự án
5	Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu/hợp đồng) 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 là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án
	Tổng mức đầu tư (tổng vốn đầu tư):
	Quy mô công suất:
	Cấp công trình:
	Số lượng, chủng loại hàng hóa, dịch vụ được cung cấp:

	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾: ☐ Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình____ [ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành]. ☐ Đã nghiệm thu công trình, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng. ☐ Đã nghiệm thu giá trị khối lượng công việc____ [ghi cụ thể giá trị, tỷ lệ giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu theo quy định của pháp luật về xây dựng]. ☐ Đang trong giai đoạn vận hành: ____ [ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành]. ☐ Đã kết thúc.
	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/gói thầu/hợp đồng với vai trò nhà thầu:
	Tổng mức đầu tư (tổng vốn đầu tư):
	Quy mô công suất:
	Cấp công trình:
	Số lượng, chủng loại hàng hóa, dịch vụ được cung cấp:
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện: [ghi cụ thể số lượng, tên (các) hạng mục công trình]
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ [ghi cụ thể giá trị từng hạng mục công trình]
	Tiến độ, chất lượng thực hiện⁽³⁾: ☐ Đã nghiệm thu toàn bộ công trình, hạng mục công trình đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng. ☐ Đã nghiệm thu công trình, hạng mục công trình: ____ [ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành, nêu rõ hạng mục công trình nào đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng từng phần theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng]. ☐ Đã nghiệm thu giá trị khối lượng công việc____ [ghi cụ thể giá trị, tỷ lệ giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu theo quy định của pháp luật về xây dựng]. ☐ Đang trong giai đoạn vận hành: ____ [ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành]. ☐ Đã kết thúc giai đoạn vận hành.
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:

2. Dự án/gói thầu/hợp đồng số 02:___ *[ghi tên dự án/gói thầu/hợp đồng]*

...

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Bên mời quan tâm có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với tiêu chí đánh giá về kinh nghiệm của nhà đầu tư.

(2), (3) Nhà đầu tư cung cấp tài liệu được cấp có thẩm quyền xác nhận công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; xác nhận công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hoặc xác nhận đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và một hoặc các tài liệu sau:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản tương đương theo quy định của pháp luật về đầu tư tương ứng trong từng thời kỳ.

- Hợp đồng ký kết giữa cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư (đối với dự án, gói thầu có hợp đồng đã ký kết).

- Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình hoặc văn bản tương đương của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với từng thời kỳ.

Đối với kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, nhà đầu tư cung cấp tài liệu được cấp có thẩm quyền xác nhận việc vận hành đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan hoặc văn bản chứng minh giao dịch dân sự đã thực hiện.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án.

1.1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022)

1.2. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội cho người dân thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các khu vực lân cận trên địa bàn tỉnh.

1.3. Quy mô đầu tư của dự án:

Theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1180/QĐ-UBND ngày 21/4/2025; quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 trong đó:

1.3.1. Quy mô sử dụng đất: Khoảng 6.342 m².

1.3.2. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống thoát nước; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; giao thông; vỉa hè; khuôn viên cây xanh...) và khối nhà chung cư tại khu đất NOXH theo quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 12/3/2025.

1.3.3. Số lượng nhà ở: Khoảng 734 căn hộ.

1.3.4. Quy mô dân số: Khoảng 2.000 người.

1.3.5. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

a) Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư phải tổ chức thiết kế các công trình đảm bảo hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng của công trình, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành và chỉ tiêu thiết kế đô thị.

b) Quản lý hạ tầng đô thị, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án (trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong tòa nhà), bao gồm: Hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác thuộc phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về xây dựng: Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình, hạng mục công trình này theo nội dung quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được duyệt, nhà đầu tư

có trách nhiệm bàn giao cho các chủ sở hữu nhà chung cư để quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật.

- Các công trình công cộng trong phạm vi dự án (gồm: Sân chung, khuôn viên cây xanh): Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình này theo nội dung quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được duyệt, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho các chủ sở hữu để quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật.

c) Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện quản lý hạ tầng đô thị ngoài dự án đảm bảo theo các quy định hiện hành của pháp luật; trong quá trình thực hiện đầu tư dự án nhà đầu tư phải thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động, tránh làm hư hỏng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án và phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu nhà đầu tư làm hỏng khi sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật đó.

2. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.402.026.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm linh hai tỷ không trăm hai mươi sáu triệu đồng);

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: **1.402.026.000.000 đồng**.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không.

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện 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

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất thuộc phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, có ký hiệu NOXH theo quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 12/3/2025.

4. Mục đích sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất:

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

b) Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất thực hiện dự án đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng; hiện đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất; khu đất đang được UBND thành phố Thanh Hóa quản lý sử dụng theo quy định.

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án: 6.342 m²

6. Các chỉ tiêu quy hoạch:

Theo Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (thuộc MBQH số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022); cụ thể:

Diện tích đất 6.342m²; mật độ xây dựng 48%; tầng cao công trình 25 tầng và 01 tầng hầm; hệ số sử dụng đất khoảng 12 lần.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất.

b) Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 03 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước bàn giao đất.

8. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật.

9. Các nội dung liên quan khác:

- Giao bên mời quan tâm tự xác định thời điểm mời quan tâm và thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, đảm bảo tiến độ. Dự thảo Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm;