UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
UBND XÃ XUÂN MAI

HỒ SƠ MỜI THẦU
DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

Tên dự án: Xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai

Phát hành ngày: tháng năm 2026

Ban hành kèm theo Quyết định: 5862/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2026

Bên mời thầu: UBND Xã Xuân Mai

Tư vấn lập hồ sơ mời thầu: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng

HỒ SƠ MỜI THẦU
DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

Tên dự án: Xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai

Phát hành ngày: tháng năm 2026

Ban hành kèm theo Quyết định: 5862/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2026

Tư vấn lập hồ sơ mời thầu
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
ĐẠI HỌC XÂY DỰNG
GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0101098018 - C.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG - Q. HAI BÀ TRƯNG - T.P HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC
TS. Phan Quang Minh

Bên mời thầu
UỶ BAN NHÂN DÂN
XÃ XUÂN MAI

U.B.N.D XÃ XUÂN MAI T.P HÀ NỘI

PHÓ CHỦ TỊCH
Trịnh Bá Thường

MỤC LỤC

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ dự thầu, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

Chương này quy định cụ thể các nội dung của Chương I khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Chương này quy định phương pháp, tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ dự thầu.

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu

Chương này gồm các biểu mẫu mà Bên mời thầu và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, Tổ chuyên gia 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 kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Phần này gồm các nội dung của Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu mà sau khi được hoàn chỉnh sẽ trở thành một bộ phận cấu thành của hợp đồng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu đấu thầu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư	1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại **BDL** mời nhà đầu tư quan tâm nộp HSDT đối với dự án được mô tả trong Phần 2 - Yêu cầu thực hiện dự án. 1.2. Tổng vốn đầu tư dự án được quy định tại **BDL**. 1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được quy định tại **BDL**. 1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được quy định tại **BDL**.
2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu	Hành vi bị cấm trong đấu thầu gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.
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 và tổ chức khác 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 lựa chọn nhà đầu tư; 3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Luật Đấu thầu, cụ thể: a) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất; - Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất; - Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định HSMT; đánh giá HSDT; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

	Thông tin về các nhà thầu tư vấn theo **BDL**; b) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu khi không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu trong thành viên liên danh thứ i. Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. c) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại điểm a khoản này không cùng có tỷ lệ sở hữu vốn trên 30% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau: - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i. Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh.

	Yi: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. d) Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tham dự thầu dự án đầu tư kinh doanh: - Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một HSDT; - Nhà đầu tư dự thầu với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại điểm a khoản này không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành HSMT. đ) Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương. 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 (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); 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); 3.10. Có tên trong danh sách ngắn đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế.
4. Nội dung HSMT	4.1. HSMT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMT theo quy định tại Mục 5 CDNĐT và Mục 7 CDNĐT (nếu có), trong đó gồm các nội dung sau đây: a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư - Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư - Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu - Chương III. Đánh giá HSDT - Chương IV. Biểu mẫu dự thầu b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng 4.2. Thông báo mời thầu do bên mời thầu đăng tải chỉ có tính chất

	thông báo, không phải là một phần của HSMT. 4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMT, tài liệu giải thích làm rõ HSMT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSMT không do bên mời thầu cung cấp. 4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, **BDL**, biểu mẫu, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMT để chuẩn bị HSDT.
5. Làm rõ HSMT, hội nghị tiền đấu thầu	5.1. Trường hợp cần làm rõ HSMT thì nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ đến bên mời thầu trên Hệ thống (đối với đấu thầu trong nước), gửi văn bản đề nghị làm rõ trực tiếp đến bên mời thầu (đối với đấu thầu quốc tế) để xem xét, xử lý. 5.2. Thời hạn tối thiểu để nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ theo quy định tại Mục 5.1 CDNĐT là tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế. 5.3. Việc làm rõ HSMT được bên mời thầu thực hiện theo một trong các hình thức sau đây: a) Đăng tải nội dung làm rõ trên Hệ thống; b) Trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu theo quy định tại **BDL** để trao đổi về những nội dung trong HSMT mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu lập thành biên bản làm rõ HSMT và phải được đăng tải trên Hệ thống. Để tạo điều kiện thuận lợi cho bên mời thầu trả lời yêu cầu làm rõ HSMT, nhà đầu tư nên gửi yêu cầu làm rõ đến bên mời thầu trước ngày tổ chức hội nghị tiền đấu thầu. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu cần nêu rõ nội dung các câu hỏi của nhà đầu tư và nội dung câu trả lời của bên mời thầu nhưng không nêu tên nhà đầu tư có câu hỏi. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu không phải là văn bản sửa đổi HSMT. Việc không tham gia hội nghị tiền đấu thầu không phải là lý do để loại nhà đầu tư. 5.4. Bên mời thầu làm rõ HSMT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSMT phải được đăng tải trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu. 5.5. Nội dung làm rõ HSMT không được trái với nội dung của HSMT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ HSMT dẫn đến phải sửa đổi HSMT thì bên mời thầu tiến hành sửa đổi HSMT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNĐT. 5.6. Văn bản làm rõ HSMT là một phần của HSMT.
6. Khảo sát hiện trường	6.1. Nhà đầu tư được tiếp cận, khảo sát hiện trường dự án với điều kiện nhà đầu tư cam kết rằng bên mời thầu không phải chịu bất kì trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ

	việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, bên mời thầu sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại **BDL**. 6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho bên mời thầu về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường dự án.
7. Sửa đổi HSMT	7.1. Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp sửa đổi HSMT sau khi phát hành, bên mời thầu phải đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMT, HSMT đã được sửa đổi. Quyết định sửa đổi HSMT là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT. 7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT là tối thiểu 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 15 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì bên mời thầu 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 17.2 CDNĐT.
8. Chi phí dự thầu	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDT. Trong mọi trường hợp, bên mời thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự thầu của nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSDT	HSDT cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng ngôn ngữ quy định tại **BDL**.
10. Thành phần của HSDT	10.1. HSDT gồm: a) Đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; b) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; c) Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu; d) Thỏa thuận liên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương IV- Biểu mẫu dự thầu; đ) Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16 CDNĐT; e) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; g) Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT; h) Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 14 CDNĐT. 10.2. Các nội dung khác nêu tại **BDL**.

11. Đơn dự thầu	11.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải 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 IV - Biểu mẫu dự thầu; 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 IV- Biểu mẫu dự thầu). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương IV- Biểu mẫu dự thầu) phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu. 11.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt 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 thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được 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 11.1 CDNĐT.
12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại **BDL**. 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu số 06 và Mẫu số 07 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền theo quy định tại **BDL** thì khi lập HSDT, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSDT; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại **BDL** để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDT; 12.3. Các tài liệu khác theo quy định tại **BDL**.
13. Thành phần đề xuất về kỹ thuật	Trong HSDT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.
14. Thành phần đề xuất về tài chính	Trong HSDT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.
15. Đồng tiền dự thầu	15.1. Đồng tiền dự thầu theo quy định tại **BDL**. 15.2. Đối với chi phí trong nước liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư phải chào thầu bằng Đồng Việt Nam. 15.3. Đối với chi phí ở nước ngoài liên quan đến việc đầu tư kinh

	doanh, nhà đầu tư được chào thầu bằng đồng tiền nước ngoài, Đồng Việt Nam.
16. Bảo đảm dự thầu	16.1. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại **BDL**. 16.2. Trường hợp liên danh thì phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu theo một trong hai cách sau: a) Từng thành viên liên danh sẽ thực hiện riêng bảo đảm dự thầu nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu quy định tại Mục 16.1 CDNĐT; nếu bảo đảm dự thầu của một thành viên liên danh được xác định là không hợp lệ thì HSDT của liên danh đó sẽ không được xem xét, đánh giá tiếp. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả; b) Các thành viên liên danh thỏa thuận để một thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho thành viên liên danh đó và cho thành viên khác trong liên danh. Trong trường hợp này, bảo đảm dự thầu có thể gồm tên của liên danh hoặc tên của thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho cả liên danh nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả. 16.3. Bảo đảm dự thầu được coi là hợp lệ theo quy định tại điểm đ khoản 1.2 Mục 1 Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu. 16.4. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa khi hợp đồng có hiệu lực. Nhà đầu tư không được lựa chọn sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu trong thời hạn tối đa theo quy định tại **BDL**. 16.5. Bảo đảm dự thầu không được hoàn trả trong các trường hợp sau đây: a) Sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của HSDT, nhà đầu tư rút HSDT hoặc có văn bản từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong HSDT theo yêu cầu của HSMT; b) Nhà đầu tư có hành vi vi phạm tại Điều 16 của Luật Đấu thầu hoặc vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu; c) Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 36.1 CDNĐT; d) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng;

	đ) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối ký kết hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày hoàn thiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.
17. Thời gian có hiệu lực của HSDT	17.1. HSDT phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại **BDL**. HSDT có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá. 17.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSDT, bên mời thầu có thể đề nghị các nhà đầu tư gia hạn hiệu lực của HSDT, đồng thời yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (bằng thời gian có hiệu lực của HSDT sau khi gia hạn cộng thêm 30 ngày). Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản. Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn không được phép thay đổi bất kỳ nội dung nào của HSDT.
18. Quy cách HSDT và chữ ký trong HSDT	18.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDT gồm: 01 bản gốc HSDT và một số bản chụp HSDT theo số lượng quy định tại **BDL**. Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSDT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDT. 18.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDT của nhà đầu tư đó bị loại. 18.3. Bản gốc của HSDT phải được đánh máy, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDT (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có). 18.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSDT nêu tại Mục 10.1 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên liên danh được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm tại văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 18.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.
19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT	19.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ DỰ THẦU", "BẢN CHỤP HỒ SƠ DỰ THẦU". Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSDT thì hồ sơ sửa đổi, thay thế phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và

	trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "HỒ SƠ DỰ THẦU SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ DỰ THẦU THAY THẾ"; đồng thời đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng. Các túi đựng: HSDT, HSDT sửa đổi, HSDT thay thế, phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư. 19.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin: a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư; b) Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT; d) Ghi dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSDT" đối với túi đựng HSDT và túi đựng HSDT sửa đổi, HSDT thay thế (nếu có). 19.3. Trong trường hợp HSDT gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDT của bên mời thầu được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSDT, tránh thất lạc, mất mát. 19.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSMT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDT trong quá trình chuyển đến bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDT theo hướng dẫn quy định tại Mục 19.1 và Mục 19.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDT nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.
20. Thời điểm đóng thầu	20.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDT đến địa chỉ của bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu quy định tại **BDL**. Bên mời thầu tiếp nhận HSDT của tất cả nhà đầu tư nộp HSDT trước thời điểm đóng thầu và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở thầu. Đối với dự án áp dụng đấu thầu quốc tế, trường hợp chưa mua HSMT thì nhà đầu tư phải trả cho bên mời thầu khoản tiền bằng giá bán HSMT nêu tại **BDL** trước khi HSDT được tiếp nhận. 20.2. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi HSMT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của bên mời thầu và nhà đầu tư theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới. 20.3. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn nêu rõ lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới. Trong thời gian gia hạn thời điểm đóng thầu, nhà đầu tư đã nộp HSDT

	có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDT thì bên mời thầu quản lý HSDT đó theo chế độ quản lý hồ sơ "mật".
21. HSDT nộp muộn	HSDT hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSDT theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư. HSDT hoặc các tài liệu được được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.
22. Sửa đổi, thay thế, rút HSDT	22.1. Sau khi nộp HSDT, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế, rút HSDT bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến bên mời thầu. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT. 22.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDT phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDNĐT; b) Được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. 22.3. Văn bản đề nghị rút HSDT phải bảo đảm được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
23. Bảo mật	23.1. Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các HSDT đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDT phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSDT. 23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 24 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDT cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
24. Làm rõ HSDT	24.1. Sau khi mở thầu, trường hợp HSDT của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, thì bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDT khi bên mời thầu có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư tham dự thầu. 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 HSDT). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời thầu thì bên mời thầu sẽ đánh giá HSDT của nhà đầu tư theo HSDT nộp trước thời điểm đóng thầu. Trong thời hạn theo quy định tại **BDL**, bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Bên mời thầu 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 bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.2. Sau khi đóng thầu, trường hợp nhà đầu tư phát hiện HSDT thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSDT thì được gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.3. Việc làm rõ các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phải bảo đảm không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSDT đã nộp. 24.4. Việc làm rõ HSDT chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có HSDT cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ HSDT phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT.
25. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	25.1. Khi đánh giá HSDT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSDT để xác định HSDT không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó: a) "Sai khác" là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSMT; b) "Đặt điều kiện" là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu quy định tại HSMT; c) "Bỏ sót nội dung" là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSMT. 25.2. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSMT thì bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT. 25.3. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSDT liên quan đến các yêu cầu về tài

	liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thầu thì HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại.
26. Xác định tính đáp ứng của HSDT	26.1. HSDT đáp ứng cơ bản là HSDT đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSMT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSDT mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ: a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSMT về quyền hạn của người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư trong hợp đồng; b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT. 26.2. Nếu HSDT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSMT thì HSDT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT đó nhằm làm cho HSDT trở thành đáp ứng cơ bản HSMT.
27. Mở thầu	27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT, bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDNĐT của tất cả HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu. Việc mở HSDT phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại **BDL** trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDT và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSDT không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu. Chỉ có các HSDT được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 27.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở từng HSDT theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau: a) Tên nhà đầu tư; b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSDT, HSDT sửa đổi (nếu có) hoặc HSDT thay thế (nếu có); c) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu; d) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có); đ) Thời gian có hiệu lực của HSDT; e) Giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; g) Các thông tin liên quan khác (nếu có).

	27.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự thầu. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở thầu được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu. 27.4. Đại diện của bên mời thầu ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung về phương án đầu tư kinh doanh và đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của từng HSDT. Bên mời thầu không được loại bỏ bất kỳ HSDT nào khi mở thầu, trừ HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT. Bên mời thầu chỉ mở các HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của HSMT. 27.5. Đối với trường hợp rút HSDT Bên mời thầu sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSDT. HSDT của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDT sẽ trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư rút HSDT và vẫn mở HSDT tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở thầu. 27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSDT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSDT, HSDT sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSDT ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDT nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 27.7. Đối với trường hợp thay thế HSDT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSDT, HSDT thay thế. HSDT ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSDT nếu văn bản đề nghị thay thế HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.
28. Đánh giá HSDT	28.1. Đánh giá HSDT theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại **BDL** và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu. 28.2. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng: a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn 70% tổng số điểm; b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó; c) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của

	tiêu chí đó. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.
29. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	29.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính - thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại **BDL**. 29.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDT so với yêu cầu của HSMT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại **BDL** trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSDT. 29.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch, việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo để nhà đầu tư có ý kiến về nội dung đó. Trong thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSDT của nhà đầu tư đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.
30. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư	30.1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi: a) Nhà đầu tư có giải pháp 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 đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT; b) Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đối với các công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển do Thủ tướng Chính phủ ban hành theo quy định của pháp luật về công nghệ cao hoặc thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ hoặc thuộc Danh mục công nghệ chiến lược theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT; c) Nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ; doanh nghiệp

	khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo được cơ quan có thẩm quyền công nhận; trung tâm đổi mới sáng tạo; doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT; d) Nhà đầu tư nước ngoài có cam kết chuyển giao công nghệ cho nhà đầu tư, đối tác trong nước được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT. 30.2. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải nộp các tài liệu chứng minh theo quy định tại **BDL** về giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất, quyền sử dụng hợp pháp công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan để được hưởng ưu đãi. 30.3. Cách tính ưu đãi: Điểm tổng hợp của đối tượng được hưởng ưu đãi được tính theo công thức sau: $T'_{TH} = T_{TH} + T_{TH} \times M_{UĐ}$ Trong đó: T'_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đã bao gồm mức ưu đãi để so sánh, xếp hạng; T_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi khi chưa bao gồm mức ưu đãi. $M_{UĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 30.1 CDNĐT. 30.4. Nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi Quy định Mục 30.1 CDNĐT được lựa chọn ký kết hợp đồng phải thực hiện theo đúng cam kết trong HSDT, hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.
31. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu	Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 31.1. Có HSDT hợp lệ; 31.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực; 31.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh; 31.4. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất); 31.5. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương); 31.6. Có điểm tổng hợp về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh và hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa

	phương cao nhất.
32. Hủy thầu	32.1. Bên mời thầu sẽ thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây: a) Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT; b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSMT đã phát hành; c) HSMT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu, quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; d) Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà đầu tư trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 32.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c và d Mục 32.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan. 32.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSMT đến trước ngày ký kết hợp đồng.
33. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	33.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm: a) Tên dự án; mục tiêu; quy mô đầu tư; vốn đầu tư của dự án; b) Địa điểm thực hiện dự án; hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt; c) Tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có); d) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có); đ) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; e) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; g) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn; h) Các nội dung khác (nếu có). 33.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 32.1 CDNĐT, trong

	văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu. 33.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng, gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 34, 35 và 36 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư trúng thầu không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng hoặc không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDT thì nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu theo quy định tại các điểm c, d và đ Mục 16.5 CDNĐT.
34. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	34.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng quy định tại Mục 33.3 CDNĐT. 34.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở: a) Báo cáo đánh giá HSDT; b) HSDT và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSDT (nếu có) của nhà đầu tư; c) HSMT và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSMT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. 34.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSMT; b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT. 34.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSDT nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa HSMT và HSDT có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng; b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng; d) Các nội dung cần thiết khác. 34.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSDT đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSMT, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 34.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công,

	bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo thành công, bên mời thầu trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a Mục 32.1 CDNĐT.
35. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh	35.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Tại thời điểm ký kết, HSDT của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực; b) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của HSMT. 35.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSMT, HSDT, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 35.3. Cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu (trong trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. 35.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 69 của Luật Đấu thầu.
36. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	36.1. Nhà đầu tư phải thực hiện một trong các biện pháp theo quy định tại **BDL** để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực. 36.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại **BDL**. 36.3. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây: a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực; b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng; c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng. 36.4. Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Trình tự, thủ tục, hồ sơ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng và xử lý phần chênh lệch giữa số tiền nhà đầu tư ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo quy định tương ứng với thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

37. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trước khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư và kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị theo địa chỉ quy định tại **BDL**. Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 89 Luật Đấu thầu và các Mục sau đây: 37.1. Điều kiện xem xét, giải quyết kiến nghị a) Đối với kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết thì đơn kiến nghị phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đối với kiến nghị về nội dung HSMT, đơn kiến nghị là đơn của các cơ quan, tổ chức quan tâm đến dự án; đối với các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu, người có thẩm quyền trong thời hạn quy định điểm a Mục 37.2 CDNĐT. b) Đối với kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư tham dự thầu hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nội dung kiến nghị chưa được nhà đầu tư khởi kiện, khiếu nại, tố cáo; - Nội dung kiến nghị liên quan đến kết quả đánh giá HSDT; - Chi phí giải quyết kiến nghị được nhà đầu tư có kiến nghị nộp cho bộ phận thường trực giúp việc cho Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị (sau đây gọi là bộ phận thường trực). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, bộ phận thường trực có trách nhiệm gửi thông báo cho nhà đầu tư về mức chi phí giải quyết kiến nghị, cách thức nộp chi phí giải quyết kiến nghị. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp chi phí giải quyết kiến nghị trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bộ phận thường trực. Trường hợp nhà đầu tư không nộp chi phí giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư được coi là không đáp ứng điều kiện để xem xét, giải quyết kiến nghị; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền, bộ phận thường trực trong thời hạn quy định tại điểm b Mục 37.2 CDNĐT.

	c) Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này, người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức về việc không xem xét, giải quyết kiến nghị. 37.2. Quy trình giải quyết kiến nghị a) Việc giải quyết kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn kiến nghị về HSMT đến bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư. - Bên mời thầu phải có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. - Trường hợp nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b Mục này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của bên mời thầu; - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. b) Việc giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải lên Hệ thống; - Bên mời thầu có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư; - Trường hợp nhà đầu tư không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư có quyền gửi văn bản kiến nghị đến bộ phận thường trực của Hội đồng giải quyết kiến nghị theo quy định tại điểm a Mục 37.3 CDNĐT trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn giải quyết kiến nghị hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư. - Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định. - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được

	báo cáo của Hội đồng giải quyết kiến nghị. - Trường hợp cần thiết, Hội đồng giải quyết kiến nghị báo cáo người có thẩm quyền xem xét tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng. Trường hợp chấp thuận đề xuất của Hội đồng giải quyết kiến nghị, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng, người có thẩm quyền có văn bản thông báo cho bên mời thầu tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng, trong đó xác định rõ thời gian tạm dừng. c) Văn bản giải quyết kiến nghị được gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có đơn kiến nghị trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bên mời thầu, người có thẩm quyền. Văn bản giải quyết kiến nghị phải có kết luận về nội dung mà nhà đầu tư kiến nghị, trong đó: - Trường hợp kiến nghị được kết luận là đúng thì trong văn bản giải quyết kiến nghị phải nêu rõ biện pháp, cách thức và thời gian để khắc phục hậu quả (nếu có); - Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là không đúng thì văn bản trả lời phải giải thích rõ lý do. d) Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết kiến nghị của bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư có quyền khởi kiện ra Tòa án. đ) Nhà đầu tư được quyền rút đơn kiến nghị trong quá trình giải quyết kiến nghị. Văn bản đề nghị rút đơn kiến nghị phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư hoặc người ký đơn dự thầu ký tên, đóng dấu (nếu có). 37.3. Thành phần, trách nhiệm và hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị a) Hội đồng giải quyết kiến nghị và bộ phận thường trực được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng Bộ Tài chính thành lập có trách nhiệm giải quyết kiến nghị trong trường hợp Thủ tướng Chính phủ yêu cầu; - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng ban quản lý khu kinh tế thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế làm cơ quan có thẩm quyền. Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu của bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế là bộ phận thường trực của Hội đồng; - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng. Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do

	nhà đầu tư có kiến nghị nộp. b) Thành phần Hội đồng giải quyết kiến nghị - Hội đồng giải quyết kiến nghị gồm Chủ tịch, Phó Chủ tịch (nếu cần thiết), bộ phận thường trực, đại diện của cơ quan có liên quan và đại diện của hiệp hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học (nếu có); - Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị lần lượt trong các trường hợp quy định tại điểm a Mục 37.3 CDNĐT là: đại diện của Bộ Tài chính; đại diện của cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế; đại diện của Sở Tài chính; - Thành viên Hội đồng giải quyết kiến nghị không được là người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp với người ký đơn kiến nghị, cá nhân thuộc tổ chuyên gia, tổ thẩm định và người ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. c) Hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bộ phận thường trực nhận được đơn kiến nghị do nhà đầu tư nộp theo quy định tại điểm b Mục 37.1 CDNĐT; - Hội đồng giải quyết kiến nghị hoạt động theo từng vụ việc, làm việc theo nguyên tắc tập thể theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng và quyết định theo đa số. Thành viên được quyền bảo lưu ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình; - Hội đồng giải quyết kiến nghị có quyền yêu cầu nhà đầu tư, bên mời thầu và các cá nhân, cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan cung cấp thông tin của dự án và các thông tin liên quan khác để thực hiện nhiệm vụ; - Hội đồng giải quyết kiến nghị tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.
38. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	38.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu thầu 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 gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. 38.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 38.1 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 cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định: 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, 4 và điểm a khoản 3 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 điểm c khoản 3; 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, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu. 38.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 38.2 được thực hiện như sau: a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu; b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này. 38.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 38.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm. 38.5. Bộ, cơ quan ngang bộ, 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 trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau: a) Văn bản đề nghị của bên mời thầu 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; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng 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. 38.5a. Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, 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 trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm. 38.5b. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống. 38.6. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung: a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm;

	b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm; c) Hiệu lực thi hành quyết định.
39. Giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	39.1. Việc giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 86 của Luật Đấu thầu được thực hiện lồng ghép với hoạt động giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan đăng ký về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. 39.2. Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu thực hiện theo quy định tại **BDL**. 39.2a. Cấp có thẩm quyền quy định tại Mục 39.2 CDNĐT quyết định các trường hợp giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với các dự án sau đây: a) Dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 45 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; b) Dự án thuộc trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điều 47 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; c) Dự án cần giám sát theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền; d) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c Mục này nhưng người có thẩm quyền quyết định thực hiện giám sát (nếu cần thiết). 39.3. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư: a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); lập, phê duyệt, công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSMT; c) Đánh giá HSDT; d) Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng. e) Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (nếu có); g) Việc đáp ứng về tiến độ, chất lượng triển khai dự án của nhà đầu tư theo hợp đồng đã ký; h) Các nội dung cần thiết khác để đảm bảo lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện hợp đồng đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ, hiệu quả;

	i) Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b Mục 39.2a CDNĐT, ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h Mục này, nội dung giám sát gồm: tình hình, tiến độ, kết quả của việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá kết quả việc áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; đánh giá quá trình triển khai dự án của nhà đầu tư trúng thầu, bảo đảm tuân thủ các cam kết theo hợp đồng dự án. 39.3a. Trình tự, thủ tục giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: a) Chuẩn bị giám sát: sau khi bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt hoặc theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền, người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thông báo bằng văn bản đến bên mời thầu dự án cần giám sát, nội dung giám sát và thông tin của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát; b) Thực hiện giám sát: Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát cử cá nhân tham gia giám sát trực tiếp dự án theo các nội dung giám sát hoặc yêu cầu bên mời thầu báo cáo bằng văn bản về các nội dung giám sát và cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát theo tiến độ dự án; c) Báo cáo kết quả giám sát: cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát thường xuyên báo cáo bằng văn bản đến người có thẩm quyền về kết quả giám sát. Trường hợp phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp với quy định pháp luật về đấu thầu, pháp luật có liên quan, cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát phải đề xuất người có thẩm quyền về biện pháp xử lý, bảo đảm tiến độ, hiệu quả của dự án. 39.4. Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu: a) Trung thực, khách quan; không gây phiền hà cho bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong quá trình giám sát; b) Yêu cầu bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ quá trình giám sát; c) Tiếp nhận thông tin phản ánh của nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án đang thực hiện giám sát; d) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật; đ) Chịu trách nhiệm về kết quả giám sát của mình; e) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan. 39.5. Hết thời hạn hợp đồng, cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, bảo đảm nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các cam kết trong quá trình triển khai thực hiện dự

	án đầu tư.
40. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư trúng thầu	40.1. Nhà đầu tư trúng thầu (độc lập hoặc liên danh) trực tiếp thực hiện dự án hoặc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan. 40.2. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. 40.3. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khi đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan; b) Điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 76 của Luật Đấu thầu. 40.4. Việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của các thành viên, cổ đông trong tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập trước khi dự án được khai thác, vận hành thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Được người có thẩm quyền chấp thuận; b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải đáp ứng điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án; c) Kể từ khi dự án khai thác, vận hành, việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế mà không phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này. 40.5. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế theo quy định tại Mục 40.3 và Mục 40.4 CDNĐT phải được quy định tại hợp đồng. Căn cứ quy định tại hợp đồng, người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đề nghị chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng

	cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế. Trường hợp chấp thuận đề nghị chuyển nhượng, người có thẩm quyền giao bên mời thầu rà soát, sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng. 40.6. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 40.3 hoặc 40.4 CDNĐT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 40.5 CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Mục 40.9 CDNĐT trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. 40.7. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định tại Mục 40.3 hoặc 40.4 CDNĐT làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. 40.8. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập có quyền góp vốn, tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh khác (nếu có) nhưng không được làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án. 40.9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, người có thẩm quyền thực hiện như sau: a) Đối với dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; b) Đối với dự án không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trường hợp các nội dung điều chỉnh thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì người có thẩm quyền sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 28 của Nghị định 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 kinh doanh trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. Trường hợp các nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thực hiện sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án mà không phải sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp điều chỉnh dự án tại Mục này, người có thẩm quyền giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU ĐẤU THẦU

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của bên mời thầu: a) Tên bên mời thầu: UBND xã Xuân Mai - Địa chỉ: Thôn Trí Thủy, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội. - Số điện thoại: 0917939888 - Địa chỉ E-Mail: trinhbathuong_xuanmai@hanoi.gov.vn b) Đại diện bên mời thầu: Ban Quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng - Địa chỉ: Thôn Phương Hạnh, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội. - Số điện thoại: 02432088366 - Địa chỉ e-mail: bqldaxuanmai@gmail.com
CDNĐT 1.2	Tổng vốn đầu tư: 2.508.612.000.000 VND, trong đó: a) Sơ bộ chi phí thực hiện Dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): Dự kiến khoảng 2.355.875.000.000 VND. b) Sơ bộ chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Dự kiến khoảng 152.737.000.000 VND.
CDNĐT 1.3	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải huy động: a) Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp: 376.291.800.000 VND (bằng chữ: ba trăm bảy mươi sáu tỷ, hai trăm chín mươi mốt triệu, tám trăm nghìn đồng). b) Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: 2.508.612.000.000 VND (bằng chữ: hai nghìn năm trăm linh tám tỷ, sáu trăm mười hai triệu đồng).
CDNĐT 1.4	Thông tin cơ bản của dự án gồm: a) Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: a.1. Tên dự án: Xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai a.2. Mục tiêu đầu tư: - Triển khai cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024; Quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (khu 1) tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4199/QĐ-UBND ngày 02/11/2022; - Đầu tư xây dựng một khu đô thị mới khang trang, hiện đại, đồng bộ cả hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có kiến trúc cảnh quan đẹp, hài hòa giữa khu phát triển mới và khu dân cư hiện hữu, tạo không gian sống và làm việc lý tưởng. Phù hợp theo định hướng phát triển chung của thành phố Hà Nội, từng bước cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai đến năm 2030;

	- Dự án được đầu tư xây dựng sẽ góp phần làm tăng thêm quỹ đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở của người dân Thành phố và mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội. a.3. Quy mô đầu tư của dự án: Tổng diện tích khoảng 21,7ha được xác định theo Quyết định số 4199/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (khu 1) tỷ lệ 1/2000, cụ thể: a.3.1. Đất đơn vị ở: Diện tích đất là 51.071m2, gồm 1.891 căn, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 253.108m2, quy mô dân số khoảng 4.098 người, trong đó: - Nhà ở Liền kề: Diện tích đất ở liền kề là 29.863,0m2; mật độ xây dựng 90%, tầng cao 5 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 134.383,5m2; Số căn dự kiến khoảng 265 căn. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư, hoàn thiện theo đúng quy chế, quy định về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội. - Nhà ở Biệt thự: Diện tích đất ở Biệt thự là 10.983,0 m2; mật độ xây dựng 50%, tầng cao 3 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 16.474,5m2; Số căn dự kiến khoảng 37 căn. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư, hoàn thiện theo đúng quy chế, quy định về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội. - Nhà ở xã hội: Diện tích đất là 10.225,0 m2, mật độ xây dựng 40%, cao 25 tầng (1 tầng đế, 24 tầng tháp) + 03 tầng hầm, tổng số căn hộ khoảng 1.589 căn. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầu tư hoàn thiện ngoại thất 100% và hoàn thiện nội thất cơ bản (sàn, trần, vách ngăn, tủ bếp, …). a.3.2. Đất công cộng thương mại, dịch vụ: Diện tích đất là 3.036m2, mật độ xây dựng 40%, công trình cao 05 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 6.072m2. a.3.3. Đất giáo dục: Diện tích đất là 23.319m2, Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi khu đất và bàn giao quỹ đất cho cơ quan quản lý nhà nước để quản lý thực hiện đầu tư theo quy định. UBND xã Xuân Mai có trách nhiệm rà soát, đảm bảo thực hiện theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. a.3.4. Đất cây xanh: Diện tích đất là 24.871m2, gồm 12.711m2 diện tích đất cây xanh đô thị, 12.160m2 diện tích đất cây xanh thể dục thể thao. a.3.5. Đất tôn giáo: Diện tích đất là 1.936m2, hiện trạng có công trình chùa Phúc Giao Tiên, được chỉnh trang, đảm bảo kết nối, đồng bộ với khu đô thị mới. a.3.6. Đất Bãi đỗ xe: Diện tích đất là 7.379m2.

a.3.7. Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): Diện tích đất là 1.500 m2.

a.3.8. Đất giao thông: Diện tích đất là 67.871m2, gồm 44.594m2 diện tích đất giao thông đối ngoại và 23.277m2 diện tích đất giao thông đối nội.

a.3.9. Đất ở hiện trạng: Diện tích đất là 36.398m2, hiện trạng là làng Tiên Trượng, được chỉnh trang đầu tư hạ tầng kỹ thuật kết nối đảm bảo đồng bộ với khu đô thị mới.

(Công suất thiết kế và quy mô dân số cụ thể sẽ được xác định và cập nhật trong giai đoạn lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án).

b) Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 2.508,612 tỷ đồng, gồm:

- Sơ bộ chi phí thực hiện Dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): Dự kiến khoảng 2.355,875 tỷ đồng.

- Sơ bộ chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Dự kiến khoảng 152,737 tỷ đồng.

c) Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội (trước đây thuộc thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội).

d) Mục đích sử dụng đất: Đất đơn vị ở, đất công cộng thương mại, dịch vụ, đất giáo dục, đất cây xanh, đất tôn giáo, đất Bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải), đất giao thông và đất ở hiện trạng.

đ) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có): 217.381 m^2

e) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được xác định theo Quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (khu 1) tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4199/QĐ-UBND ngày 02/11/2022, cụ thể:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m^2/sv,ng)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	**Đất dân dụng**	**507,44**	**68,30**	**57,02**	
1	Đất công cộng đô thị	38,38	5,17	4,31	Kết hợp nhiều chức năng, cơ quan, trụ sở, thương mại, khách sạn, văn phòng, văn hóa, y tế, công cộng…
2	Đất cây xanh, TDTT đô thị	105,31	14,17	11,83	- Bao gồm diện tích mặt nước khoảng 34,17ha tham gia vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. - Diện tích đất TDTT (thực hiện theo QCVN 01:2021/BXD và ranh giới các Khu công viên xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất).

	3	Đường giao thông đô thị	6,44		0,72	Đường chính đô thị, liên khu vực
	4	Trường THPT	6,11	1,05	0,69	
	5	Đường giao thông khu vực	77,34		8,69	Đường chính khu vực, đường khu vực
	6	Đơn vị ở	273,87	47,14	30,77	
	6.1	Đất công cộng	10,09	1,74	1,13	
	6.2	Đất cây xanh	13,55	2,33	1,52	
	6.3	Đất trường THCS	8,45	1,45	0,95	
	6.4	Đất trường tiểu học	8,87	1,53	1,00	
	6.5	Đất trường mầm non	7,85	1,35	0,88	
	6.6	Đất ở	196,56	33,83	22,09	
	a	*Đất nhóm nhà ở hiện có (*)*	*139,85*	*39,84*	*15,71*	Trong đất ở hiện có (được hiểu là không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực dân cư làng xóm đô thị hóa) bao gồm: Các công trình nhà ở; công trình phục vụ đời sống dân cư: vườn hoa, sân chơi, đường giao thông, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; đất vườn, ao gắn với nhà ở trong cùng thửa đất; đất khác...; Lưu ý: Đất ở hiện có thuộc thị trấn Xuân Mai thực hiện theo đúng Luật đất đai và các quy định hiện hành khác có liên quan; Khuyến khích, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hợp lý để bổ sung, tăng cường thêm chất lượng sống cho khu vực dân cư này; đất ở phát triển mới trong khu vực này cần được cấp thẩm quyền cho phép và chịu sự khống chế về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan chung, ưu tiên cho công tác định cư

						phục vụ các dự án cải tạo, phát triển đô thị
	b	*Đất nhóm nhà ở*	*56,71*	*24,66*	*6,38*	Tổ hợp các công trình nhà ở có không gian công cộng sử dụng chung (vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe phục vụ nhóm ở và đường cấp nội bộ không bao gồm đường phân khu vực…)
	6.7	Đất giao thông đơn vị ở	28,5		3,2	
	a	*Đất bãi đỗ xe*	*13,34*	*2,30*	*1,50*	
	b	*Đất đường giao thông*	*15,16*	*2,61*	*1,70*	
	B	**Đất ngoài dân dụng**	**379,83**		**42,68**	
	1	Đất cơ quan	5,32		0,60	
	2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo…	89,73		10,08	Bao gồm các trường Đại học, Cao đẳng hiện có
	3	Đất tôn giáo, di tích	1,42		0,16	
	4	Đất an ninh, quốc phòng	158,96		17,86	Bao gồm một số ao hồ lớn và kênh mương hiện có tham gia vào thoát nước chung của khu vực
	5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	6,50		0,73	Trạm bơm, trạm xử lý nước thải, nhà tang lễ…

	6	Đất cây xanh chuyên đề	59,37		6,67	
	7	Đất cây xanh cách ly	9,83		1,10	Hành lang cách ly tuyến điện
	8	Đất giao thông đối ngoại	48,70		5,47	Đường trục chính đô thị (QL6, QL21A
	C	**Đất khác**	**2,67**		**0,30**	
	1	Mặt nước	2,67		0,30	
		Tổng cộng	**889,95**		**100,00**	
		Dân cư (người)	58.100			
		Học viên, sinh viên (người)	16.200			
		Dân số (người)	**74.300**			
	g) Tiến độ thực hiện: Dự án được thực hiện trong vòng 04 năm kể từ ngày được UBND Thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất. h) Tên bên mời thầu: UBND xã Xuân Mai i) Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi quốc tế, phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ. l) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất). Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): Chưa xác định tại thời điểm lập HSMT.					
CDNĐT 3.5	Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu Tư vấn lập HSMT và đánh giá HSDT: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng; địa chỉ: Số 55 đường Giải Phóng, Phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội.					
CDNĐT 5.2	Thời hạn nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ là 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.					

CDNĐT 5.3 (b)	Hội nghị tiền đấu thầu: Sẽ không được tổ chức.
CDNĐT 5.4	Thời hạn đăng tải văn bản làm rõ HSMT là 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 6.1	Bên mời thầu: Sẽ không tổ chức khảo sát hiện trường.
CDNĐT 7.2	Thời hạn đăng tải quyết định sửa đổi HSMT là 15 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 9	HSDT, các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng: Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDT căn cứ vào nội dung của bản HSMT bằng tiếng Anh. Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang: Ngôn ngữ mà nhà đầu tư lựa chọn để lập HSDT. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.
CDNĐT 10.2	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: Ngoài các tài liệu quy định tại Mục 10.1 CDNĐT, nhà đầu tư có thể nộp kèm theo HSDT các tài liệu khác (nếu có) nhằm bổ sung, làm rõ nội dung hồ sơ quy định ở Mục 10.1 CDNĐT. Trong quá trình đánh giá HSDT, Bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, giải trình HSDT theo quy định, bảo đảm không làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT.
CDNĐT 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: a) Đối với nhà đầu tư độc lập, nhà đầu tư cung cấp bản chụp của một trong các tài liệu sau đây để chứng minh tư cách hợp lệ: 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, nhà đầu tư 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 IV - Biểu mẫu dự thầu.
CDNĐT 12.2 (a)	Đồng tiền dùng để đánh giá: VND.
CDNĐT 12.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: Không áp dụng.
CDNĐT 13	Thành phần đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm nội dung đề xuất về

phương án đầu tư kinh doanh:

1. Về kỹ thuật

a) Sự phù hợp của phương án đầu tư với quy hoạch:

Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan.

b) Phương án tổ chức vận hành và kinh doanh:

Thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

c) Sự đồng bộ của hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

d) Tiến độ thực hiện dự án:

Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, tiến độ thực hiện các giai đoạn của dự án (bao gồm tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tiến độ đầu tư xây dựng và hoàn thành các hạng mục công trình); sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố Hà Nội.

2. Về xã hội

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Nhà đầu tư phải thuyết minh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của địa phương; trong đó nêu rõ phạm vi dự kiến thu hồi đất, đối tượng bị ảnh hưởng, nhu cầu bố trí tái định cư (nếu có), tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và mối liên hệ với tiến độ thực hiện dự án.

Đối với dự án này, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Việc thực hiện được xác định theo các nguyên tắc sau:

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm ứng đủ vốn theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng phục vụ triển khai dự án;

	- Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà nhà đầu tư trúng thầu không ứng đủ vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai; - Khoản kinh phí nhà đầu tư đã ứng được quyết toán, khấu trừ hoặc hoàn trả theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định pháp luật có liên quan, trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; - Việc quản lý, sử dụng và thanh toán khoản kinh phí ứng vốn được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật khác có liên quan. Nhà đầu tư phải có cam kết trong hồ sơ dự thầu về việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện cam kết đó. Quy định về hủy kết quả trúng thầu do không ứng đủ vốn trong thời hạn 06 tháng theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai. b) Đóng góp phúc lợi xã hội: Thuyết minh về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án. ***3. Về môi trường*** a) Giải pháp bảo vệ môi trường: Thuyết minh về Giải pháp về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai dự án; b) Chỉ tiêu sử dụng đất và tài nguyên: Thuyết minh về sự tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật. ***4. Về tài sản gắn liền với đất là tài sản công*** Nhà đầu tư phải nộp trong HSDT thuyết minh giải pháp xử lý tài sản công nếu phát sinh và cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ liên quan đến xử lý tài sản gắn liền với đất là tài sản công theo yêu cầu tại Phần 2 - Yêu cầu thực hiện dự án và quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, nếu trong quá trình rà soát, thực hiện dự án, cơ quan có thẩm quyền xác định có tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc phạm vi dự án.
CDNĐT 14.1	a) Thành phần đề xuất về tài chính của nhà đầu tư gồm: - Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước; b) Giá trị, tỷ lệ quy định tại điểm a Mục này độc lập với nghĩa vụ của

	nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.
CDNĐT 15.1	Đồng tiền dự thầu là: VND.
CDNĐT 16.1	a) Hình thức bảo đảm dự thầu: Nhà đầu tư có thể sử dụng một trong các hình thức: Đặt cọc; Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam; Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam. Trường hợp Nhà đầu tư nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm khi tham dự thầu, thư bảo lãnh phải được lập theo Mẫu số 09 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải bao gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu. b) Giá trị bảo đảm dự thầu là: 25.086.120.000 VND. c) Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là 180 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 16.4	Bên mời thầu có trách nhiệm hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt. Trường hợp nhà đầu tư từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu khi bên mời thầu yêu cầu gia hạn thời gian có hiệu lực của HSDT thì bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho nhà đầu tư trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày bên mời thầu nhận được văn bản từ chối gia hạn.
CDNĐT 17.1	Thời gian có hiệu lực của HSDT là 150 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 18.1	Số lượng bản chụp HSDT là: 03 bản.
CDNĐT 20.1	a) Thời điểm đóng thầu là: 10 giờ 00 phút, ngày tháng năm 2026 *[ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian từ ngày đầu tiên phát hành HSMT đến ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu là 60 ngày và không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSDT].* b) HSMT có mức giá bán (bao gồm cả thuế) là: 20.000.000 VND.
CDNĐT 24.1	Thời hạn nhà đầu tư được phép chủ động gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực là 07 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 27.1	Thời điểm mở HSDT là: 10 giờ 30 phút, ngày tháng năm 2026 tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau: a) Số nhà/số tầng/số phòng: Trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng

	xã Xuân Mai. b) Tên đường, phố: đường liên thôn. c) Thành phố: Thôn Phương Hạnh, Xã Xuân Mai, Thành phố Hà Nội.
CDNĐT 28.1	a) HSDT được đánh giá theo thang điểm 1.000. Điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả sử dụng đất, trong đó: - Điểm năng lực tối đa: 250 điểm; - Điểm phương án đầu tư kinh doanh tối đa: 250 điểm; - Điểm hiệu quả sử dụng đất tối đa: 500 điểm. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) nhưng không được thấp hơn tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (m) được quy định tại Tiểu mục "3.3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất" thuộc "Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương" thuộc "Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu".
CDNĐT 29.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, tiêu chí tài chính khác. b) Lỗi nhầm đơn vị: - Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSMT; - Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu "," (dấu phẩy) thay cho dấu "." (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam. c) Các lỗi khác: - Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý; - Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
CDNĐT 29.2	Chỉ hiệu chỉnh sai lệch các nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDT so với yêu cầu của HSMT, trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Nội dung được hiệu chỉnh không bao gồm các sai khác, điều kiện hoặc việc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDNĐT và chỉ nhằm mục đích so sánh các HSDT.
CDNĐT 30.2	Tài liệu chứng minh: Mục 30 CDNĐT là quy định khung về ưu đãi. Dự án này không thuộc các trường hợp quy định tại Mục 30.1, do đó BDL

	xác định không áp dụng ưu đãi và không yêu cầu nhà đầu tư nộp tài liệu chứng minh theo Mục 30.2.
CDNĐT 36.1	a) Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam. Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng. Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng được lập theo Mẫu số 14 Phần 3 - Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của HSMT hoặc một mẫu khác nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo đảm thực hiện hợp đồng được người có thẩm quyền chấp thuận. b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là: 50.172.240.000 VND. c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng được ký chính thức và có hiệu lực, cho đến khi nhà đầu tư hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh và được bên mời thầu chấp thuận bằng văn bản.
CDNĐT 36.2	Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn 14 ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.
CDNĐT 37	Địa chỉ nhận đơn kiến nghị: a) Địa chỉ của bên mời thầu: - UBND xã Xuân Mai - Thôn Trí Thủy, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội; - Đại diện Bên mời thầu: Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Xuân Mai - Thôn Phương Hạnh, xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội; số điện thoại: 024.32088366; - Tư vấn lựa chọn nhà đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn Đại học xây dựng; địa chỉ: Số 55 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội; điện thoại: 091.333.6000. b) Địa chỉ của người có thẩm quyền: UBND thành phố Hà Nội - số 79, phố Đinh Tiên Hoàng, Hà Nội; số điện thoại: (024) 38253536. c) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải quyết kiến nghị: Sở Tài chính thành phố Hà Nội - Khu liên cơ Vân Hồ - Số 52, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội; số điện thoại: 02439365847
CDNĐT 39.2	Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Sở Tài chính chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSDT

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDT

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSDT;

b) Kiểm tra các thành phần của HSDT, bao gồm: Đơn dự thầu, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh; nội dung đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; các thành phần khác thuộc HSDT theo quy định tại Mục 10 CDNĐT;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSDT.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDT

HSDT của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có bản gốc HSDT;

b) Có đơn dự thầu hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSMT. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đơn dự thầu 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 được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu 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 thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (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 thầu hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Thời hạn hiệu lực của HSDT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;

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

đ) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Bảo đảm dự thầu được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không phải là bản gốc và không được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có);

- Được ký trước khi bên mời thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký thư bảo lãnh dự thầu (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Có giá trị bảo lãnh thấp hơn, thời hạn có hiệu lực ngắn hơn so với yêu cầu của HSMT; tên, địa chỉ của đơn vị thụ hưởng bảo lãnh không đúng theo yêu cầu của HSMT;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu; bỏ sót nội dung quan trọng nêu trong Mẫu thư bảo lãnh dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm của nhà đầu tư trong quá trình tham dự thầu hoặc dẫn đến bên mời thầu không thu được giá trị bảo đảm dự thầu trong các trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 14 của Luật Đấu thầu;

e) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, 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 IV - Biểu mẫu dự thầu;

g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

h) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSDT được coi là "Hợp lệ" khi tất cả điều kiện được đánh giá là "Đáp ứng". HSDT của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDT hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2. Đánh giá về năng lực

2.1. Phương pháp đánh giá

2.1.1. Việc đánh giá về năng lực sử dụng phương pháp chấm điểm.

Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó.

Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về năng lực là 50% điểm tối đa của tiêu chí đó.

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, 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) Vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

2.2.1. Đối với dự án đầu tư kinh doanh đã thực hiện thủ tục mời quan tâm và có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời quan tâm, tiêu chuẩn đánh giá về năng lực trong HSMT phải được cập nhật, bổ sung căn cứ hồ sơ mời quan tâm được phê duyệt và các văn bản là căn cứ phê duyệt HSMT.

2.2.2. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong HSMT theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

2.2.3. Việc đánh giá về năng lực của nhà đầu tư gồm năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu[(1)]	120		60	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 376.291.800.000 VND.	Mẫu số 06
	Vốn chủ sở hữu ≥ 432.735.570.000 VND		120			
	Vốn chủ sở hữu nằm trong khoảng từ mức 376.291.800.000 VND đến 432.735.570.000 VND thì nội suy[(2)]		Nội suy trong khoảng từ 60 đến 120			
	Vốn chủ sở hữu = 376.291.800.000 VND		60			
	Vốn chủ sở hữu < 376.291.800.000 VND		0			
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động[(3)]	100		50	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là: 2.508.612.000.000 VND	Mẫu số 06 và Mẫu số 07
	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu		100			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	tư có khả năng huy động > 2.508.612.000.000 VND					
	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động = 2.508.612.000.000 VND		50			
	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động < 2.508.612.000.000 VND		0			
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện(4)	30		15		Mẫu số 11
	Nhà đầu tư không có tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến các dự án đã và đang thực hiện tại thời điểm đóng thầu		30			
	Nhà đầu tư có tranh chấp, khiếu kiện nhưng đã được giải quyết dứt điểm (bằng bản án, quyết định,... có hiệu lực pháp luật) trước thời điểm đóng thầu		15			
	Nhà đầu tư đang có tranh chấp, khiếu kiện chưa được giải quyết tại thời điểm đóng thầu		0			
4	Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại thành phố Hà Nội nơi triển khai dự án, gồm: kết quả về tiến độ, chất lượng triển khai dự án; lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư (nếu có)(5)					
	Nhà đầu tư không có dự		0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	án thuộc một trong các trường hợp quy định tại Ghi chú (5): **không bị trừ** điểm vào tổng điểm năng lực.					
	Nhà đầu tư có dự án bị ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động thuộc trường hợp quy định tại Ghi chú (5): **bị trừ** 15 điểm vào tổng điểm năng lực.		15			
	Nhà đầu tư có dự án bị chấm dứt hoạt động đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại Ghi chú (5): **bị trừ** 25 điểm vào tổng điểm năng lực.		25			
	TỔNG ĐIỂM(6)	**250**		**150**		

Ghi chú:

(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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có).

a) Đối với dự án đầu tư đầu tư có sử dụng đất là dự án kinh doanh bất động sản, 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.

b) 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 được đầu tư 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.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.

Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

(2) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư nằm trong khoảng từ mức 376.291.800.000 VND đến 432.735.570.000 VND được nội suy như sau:

$$Đ = Đ_a + (Đ_b - Đ_a) * \frac{G - G_a}{G_b - G_a}$$

Trong đó:

Đa: 60 điểm

Đb: 120 điểm

Ga: 376.291.800.000 VND

Gb: 432.735.570.000 VND

Đ: Điểm tiêu chí vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư

G: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư thu xếp cho dự án

Thay số:

$$Đ = 60 + (120 - 60) * \frac{G - 376.291.800.000}{432.735.570.000 - 376.291.800.000}$$

(3) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 07 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm huy động của nhà đầu tư.

(4) Đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 11 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo

đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu, tổ chuyên gia phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu kiện dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

(5) Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

Tiêu chí này được đánh giá thông qua kết quả thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư đã và đang thực hiện dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án. Nhà đầu tư bị trừ điểm nhưng không quá 10% tổng số điểm về năng lực khi có dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau:

- Bị ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động do nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Bị chấm dứt hoạt động do nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư trong trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư do nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;

- Bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.

Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia không đánh giá nội dung này trong HSDT của nhà đầu tư.

(6): Điểm năng lực của nhà đầu tư = Tổng điểm các tiêu chí 1, 2, 3 - mức điểm bị trừ theo tiêu chí 4. Tổng mức trừ không vượt quá 25 điểm.

Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá HSDT sử dụng phương pháp chấm điểm. Khi đánh giá HSDT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá xếp hạng:

a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

c) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó.

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

3.2.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Sự phù hợp của phương án đầu tư với quy hoạch:

Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan.

b) Phương án tổ chức vận hành và kinh doanh:

Thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

c) Sự đồng bộ của hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp);

d) Tiến độ thực hiện dự án:

Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, tiến độ thực hiện các giai đoạn của dự án (bao gồm tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tiến độ đầu tư xây dựng và hoàn thành các hạng mục công trình); sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố Hà Nội.

3.2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Nhà đầu tư phải thuyết minh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của địa phương; trong đó nêu rõ phạm vi dự kiến thu hồi đất, đối tượng bị ảnh hưởng, nhu cầu bố trí tái định cư (nếu có), tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và mối liên hệ với tiến độ thực hiện dự án.

Đối với dự án này, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên

cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Việc thực hiện được xác định theo các nguyên tắc sau:

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm ứng đủ vốn theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng phục vụ triển khai dự án;

- Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà nhà đầu tư trúng thầu không ứng đủ vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai;

- Khoản kinh phí nhà đầu tư đã ứng được quyết toán, khấu trừ hoặc hoàn trả theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định pháp luật có liên quan, trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt;

- Việc quản lý, sử dụng và thanh toán khoản kinh phí ứng vốn được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Nhà đầu tư phải có cam kết trong hồ sơ dự thầu về việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện cam kết đó. Quy định về hủy kết quả trúng thầu do không ứng đủ vốn trong thời hạn 06 tháng theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.

b) Đóng góp phúc lợi xã hội:

Thuyết minh về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án.

3.2.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường

a) Giải pháp bảo vệ môi trường: Thuyết minh về Giải pháp về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai dự án;

b) Chỉ tiêu sử dụng đất và tài nguyên: Thuyết minh về sự tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật.

3.2.4. Tiêu chuẩn đánh giá về tài sản gắn liền với đất là tài sản công

Trường hợp khu đất thực hiện dự án có tài sản gắn liền với đất hoặc phát sinh tài sản trong quá trình tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền

với đất thu hồi được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, có sự phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi.

Trên cơ sở kết quả rà soát, kiểm đếm, xác định hiện trạng và nguồn gốc tài sản, trường hợp xác định có tài sản công gắn liền với đất hoặc phát sinh tài sản công trong quá trình tổ chức bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thì việc xử lý tài sản công được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quyết định bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư có nghĩa vụ hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản công theo giá trị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định.

Giá trị tài sản công mà nhà đầu tư phải nộp (nếu có) là khoản nghĩa vụ tài chính độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu; độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; và độc lập với các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ liên quan đến xử lý tài sản gắn liền với đất là tài sản công theo yêu cầu tại Phần 2 - Yêu cầu thực hiện dự án và quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, nếu trong quá trình rà soát, thực hiện dự án cơ quan có thẩm quyền xác định có tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc phạm vi dự án.

Căn cứ nội dung thành phần đề xuất về kỹ thuật nêu trên, Bên mời thầu xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh như sau:

Bảng số 02

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
1	**Tiêu chuẩn chi tiết đánh giá về kỹ thuật**	**150**		**90**
1.1	Sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan	80		40
1.1.1	Phạm vi, quy mô đầu tư	20		10
	Đề xuất phạm vi, quy mô đầu tư đầy đủ, rõ ràng (diện tích, loại hình công trình, cơ cấu sử dụng đất, quy mô dân số, quy mô các hạng mục chính); phù hợp hoàn toàn với		20	

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
	quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu, quy hoạch chung hoặc quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; không đề xuất nội dung vượt hoặc sai khác so với quy hoạch được duyệt.			
	Đề xuất phạm vi, quy mô đầu tư cơ bản phù hợp với quy hoạch được duyệt; Có một số nội dung chưa làm rõ, trình bày chưa đầy đủ, hoặc cần làm rõ thêm trong giai đoạn tiếp theo; không làm thay đổi bản chất, mục tiêu, quy mô chính của dự án theo quy hoạch.		10	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
1.1.2	Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án	20		10
	Xác định đầy đủ, hợp lý sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (chi phí thực hiện dự án, Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chi phí khác); phù hợp với quy mô, tính chất, tiến độ dự án và mặt bằng giá thị trường; có thuyết minh rõ căn cứ xác định chi phí.		20	
	Xác định sơ bộ tổng chi phí cơ bản phù hợp với quy mô dự án; có một số nội dung chưa chi tiết hoặc chưa thuyết minh rõ căn cứ, nhưng không làm thay đổi tính khả thi của dự án.		10	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
1.1.3	Tổng tiến độ thực hiện dự án: Nhà đầu tư phải đề xuất tổng tiến độ thực hiện toàn bộ dự án kể từ thời điểm được giao đất đến khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao, đưa dự án vào khai thác, sử dụng và tổ chức quản lý vận hành dự án. Tổng tiến độ thực hiện dự án phải phù hợp với quy mô, tính chất, yêu cầu đầu tư, phân kỳ đầu tư, hiện trạng khu đất, điều kiện tổ chức thực hiện dự án và quy định của pháp luật có liên quan. a) Về hình thức thể hiện, Tổng tiến độ thực hiện dự án phải được trình bày tối thiểu bằng các tài liệu sau: - Sơ đồ tổng tiến độ thực hiện dự án theo trục thời gian, thể hiện bằng biểu đồ tiến độ phù hợp; - Bản thuyết minh tổng tiến độ thực hiện dự án làm rõ căn cứ lập tiến độ, trình tự thực hiện, thời lượng thực hiện, mối quan hệ giữa các công việc, các mốc hoàn thành chủ yếu, nhu cầu huy động nguồn lực và giải pháp bảo đảm tiến độ. b) Về nội dung thể hiện trong sơ đồ tổng tiến độ, sơ đồ tổng tiến độ phải thể hiện tối thiểu các nội dung sau: - Trục thời gian thực hiện dự án theo tháng, quý hoặc năm phù hợp với từng giai đoạn; - Toàn bộ các công việc chủ yếu của dự án theo trình tự thực hiện; - Thời điểm bắt đầu, thời điểm kết thúc, thời lượng thực	20		10

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
	hiện của từng nhóm công việc chủ yếu; - Mối quan hệ giữa các công việc, bao gồm công việc thực hiện tuần tự, công việc thực hiện song song và các công việc có tính chất quyết định tiến độ chung của dự án; - Các mốc hoàn thành chủ yếu của dự án; - Nội dung phân kỳ đầu tư, phân khu đầu tư, phân đoạn đưa công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng (nếu có). c) Về nội dung thể hiện trong thuyết minh tổng tiến độ, bản thuyết minh tổng tiến độ phải làm rõ tối thiểu các nội dung sau: - Căn cứ lập tổng tiến độ, bao gồm quy mô đầu tư, cơ cấu sản phẩm, hiện trạng khu đất, yêu cầu của hồ sơ mời thầu, phân kỳ đầu tư và các giả định chính; - Danh mục các công việc chủ yếu của toàn bộ dự án; - Thời lượng thực hiện từng giai đoạn, từng nhóm công việc chủ yếu; - Mối quan hệ phụ thuộc giữa các công việc; điều kiện để triển khai công việc tiếp theo; - Các mốc hoàn thành chủ yếu của dự án; - Sự phù hợp, đồng bộ giữa tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng; tiến độ hoàn thiện thủ tục đất đai; tiến độ chuẩn bị đầu tư; tiến độ thi công xây dựng; tiến độ kinh doanh, bàn giao và đưa dự án vào khai thác, sử dụng; - Nhu cầu huy động nguồn lực chủ yếu theo tiến độ và giải pháp tổ chức thực hiện để bảo đảm tính khả thi của tiến độ đề xuất; - Giải pháp xử lý các rủi ro có thể ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án. d) Các công việc chủ yếu phải được thể hiện trong tổng tiến độ, tổng tiến độ phải thể hiện tối thiểu các nhóm công việc chủ yếu sau đây: - Hoàn thiện các thủ tục sau khi nhà đầu tư được lựa chọn; - Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng; - Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; - Công tác lập quy hoạch, lập dự án, thiết kế và các thủ tục cần thiết; - Các thủ tục, chấp thuận chuyên ngành và điều kiện khởi công; - Lựa chọn nhà thầu, huy động nguồn lực và tổ chức triển khai thực hiện dự án; - Thi công xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án theo phân kỳ (nếu có);			

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
	- Nghiệm thu, hoàn thành, bàn giao, đưa công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng; - Tiến độ kinh doanh sản phẩm bất động sản, bàn giao sản phẩm cho khách hàng và tổ chức quản lý vận hành ban đầu.			
	Nhà đầu tư đề xuất đầy đủ sơ đồ tổng tiến độ và thuyết minh tổng tiến độ; nội dung thể hiện đầy đủ toàn bộ các công việc chủ yếu của dự án; có trục thời gian rõ ràng; xác định được thời điểm bắt đầu, thời điểm kết thúc, thời lượng thực hiện của từng nhóm công việc chủ yếu; thể hiện được mối quan hệ giữa các công việc, bao gồm công việc thực hiện tuần tự, công việc thực hiện gối tiếp hoặc song song và các công việc có tính chất quyết định tiến độ chung; thể hiện được các mốc hoàn thành chủ yếu, nội dung phân kỳ đầu tư (nếu có); thuyết minh làm rõ căn cứ lập tiến độ, tính logic, tính đồng bộ, nhu cầu huy động nguồn lực, giải pháp tổ chức thực hiện và giải pháp bảo đảm tiến độ; tiến độ đề xuất phù hợp, hợp lý và khả thi.		20	
	Nhà đầu tư có đề xuất sơ đồ tổng tiến độ và thuyết minh tổng tiến độ; thể hiện được các nội dung cơ bản của tổng tiến độ thực hiện dự án; thể hiện được phần lớn các công việc chủ yếu, các mốc chính và thời gian thực hiện của các giai đoạn chủ yếu; tuy nhiên, nội dung đề xuất chưa đầy đủ hoặc chưa chặt chẽ ở một hoặc một số nội dung như: chưa thể hiện đầy đủ toàn bộ công việc chủ yếu; chưa làm rõ mối quan hệ giữa các công việc; chưa thể hiện rõ các công việc quyết định tiến độ chung; chưa làm rõ nội dung phân kỳ đầu tư; thuyết minh còn khái quát, chưa làm rõ đầy đủ tính đồng bộ, nhu cầu huy động nguồn lực hoặc giải pháp bảo đảm tiến độ; nhưng vẫn có cơ sở để đánh giá là cơ bản đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu.		10	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
1.1.4	Sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình	20		10
	Đề xuất sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan rõ ràng, hợp lý; bảo đảm tính đồng bộ, hài hòa với tổng thể dự án và khu vực xung quanh; phù hợp với quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng có liên quan.		20	
	Đề xuất phương án cơ bản đáp ứng yêu cầu; một số nội dung chưa chi tiết hoặc cần hoàn thiện thêm ở giai đoạn sau; không làm ảnh hưởng đến tính thống nhất, đồng bộ của dự án.		10	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
1.2	Sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh	40		20

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
1.2.1	Sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực	20		10
	Có thuyết minh đầy đủ, rõ ràng và hợp lý về: Sự đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh theo pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có); hình thức đầu tư, phạm vi hoạt động, quy mô, mục tiêu dự án phù hợp với quy định pháp luật hiện hành; không có nội dung đề xuất trái với điều kiện đầu tư kinh doanh hoặc hạn chế đầu tư theo quy định pháp luật.		20	
	Có thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật, tuy nhiên: Nội dung thuyết minh chưa đầy đủ hoặc chưa làm rõ một số điều kiện đầu tư kinh doanh có liên quan; hoặc cách trình bày còn chung chung, chưa phân tích cụ thể việc đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh, nhưng không trái quy định pháp luật.		10	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
1.2.2	Phương án tổ chức vận hành, kinh doanh	20		10
	Có đề xuất phương án tổ chức vận hành, kinh doanh: Phù hợp với tính chất, quy mô, mục tiêu của dự án; xác định rõ mô hình quản lý, tổ chức vận hành, phương thức kinh doanh; bảo đảm tính khả thi, ổn định và hiệu quả trong quá trình khai thác, vận hành dự án.		20	
	Có đề xuất phương án tổ chức vận hành, kinh doanh, tuy nhiên: Nội dung chưa đầy đủ hoặc chưa làm rõ một số nội dung về mô hình quản lý, tổ chức vận hành; hoặc phương án còn mang tính khái quát, nhưng vẫn phù hợp với tính chất và mục tiêu của dự án.		10	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
1.3	Sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở	30		15
1.3.1	Sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở	15		7,5
	Thuyết minh đầy đủ, rõ ràng, logic về sự đồng bộ giữa: Hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý chất thải…); hạ tầng xã hội (trường học, y tế, công trình công cộng, không gian sinh hoạt cộng đồng…) với quy mô, loại hình nhà ở của dự án; Các giải pháp đề xuất phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở; Bảo đảm kết nối đồng bộ trong nội khu và với khu vực xung quanh, không làm phát sinh quá tải hạ tầng.		15	

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
	Có thuyết minh về sự đồng bộ của hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở; tuy nhiên nội dung chưa đầy đủ, còn mang tính khái quát, chưa làm rõ mức độ đồng bộ, hoặc một số hạng mục hạ tầng chưa được phân tích chi tiết; về cơ bản không trái quy định pháp luật.		7,5	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
1.3.2	Sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố Hà Nội	15		7,5
	Thuyết minh rõ phương án đầu tư phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương nơi thực hiện dự án; đối với dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội, phải thể hiện rõ sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố Hà Nội. Nội dung thuyết minh phải làm rõ sự phù hợp của phương án đầu tư về loại hình nhà ở, quy mô, cơ cấu sản phẩm, quỹ đất, tiến độ thực hiện và các chỉ tiêu, định hướng phát triển nhà ở có liên quan; có phân tích, đối chiếu cụ thể giữa đề xuất của nhà đầu tư với các mục tiêu, chỉ tiêu chủ yếu của chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; nội dung thuyết minh logic, đầy đủ, không mâu thuẫn với hồ sơ pháp lý dự án.		15	
	Có thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; tuy nhiên nội dung còn khái quát, chưa phân tích hoặc đối chiếu đầy đủ với các mục tiêu, chỉ tiêu chủ yếu của chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, chưa làm rõ mức độ phù hợp về loại hình nhà ở, quy mô, cơ cấu sản phẩm, quỹ đất, tiến độ thực hiện hoặc các nội dung liên quan; nhưng không có nội dung trái với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và yêu cầu tại HSMT.		7,5	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
2	**Tiêu chuẩn chi tiết đánh giá về xã hội**	**40**		**24**
2.1	Phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng:	25		12,5
	Nhà đầu tư có thuyết minh đầy đủ, rõ ràng và khả thi về phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng; trong đó làm rõ phạm vi giải phóng mặt bằng, đối tượng bị ảnh hưởng, kế hoạch và tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gắn với tiến độ thực hiện dự án, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy định của pháp luật về đất đai và chính sách của địa phương. Đồng thời, nhà đầu tư có cam kết rõ ràng trong hồ sơ dự thầu về việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án đã được phê duyệt.		25	

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
	Nhà đầu tư có thuyết minh về phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng nhưng nội dung chưa đầy đủ hoặc chưa thật chi tiết, tiến độ thực hiện chưa thể hiện rõ mức độ gắn kết với tiến độ dự án; tuy nhiên vẫn cơ bản phù hợp quy định pháp luật. Đồng thời, nhà đầu tư có cam kết trong hồ sơ dự thầu về việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.		12,5	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
2.2	Đóng góp phúc lợi xã hội	15		7,5
	Nhà đầu tư có phương án cụ thể và khả thi, bao gồm: kế hoạch ưu tiên sử dụng lao động tại địa phương, kế hoạch đào tạo, phát triển nguồn nhân lực địa phương, dự kiến mức thu nhập bình quân và khả năng tăng thu nhập, chương trình hỗ trợ an sinh xã hội hoặc phúc lợi xã hội. Yêu cầu các nội dung phù hợp nhu cầu của địa phương và có tính khả thi trong triển khai.		15	
	Nhà đầu tư có thuyết minh nội dung đóng góp phúc lợi xã hội, nhưng: nội dung chưa đầy đủ hoặc chưa thể hiện rõ kế hoạch thực hiện.		7,5	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
3	**Tiêu chuẩn chi tiết đánh giá về môi trường**	**50**		**30**
3.1	Giải pháp về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai dự án	20		10
	Có thuyết minh đầy đủ, có hệ thống các giải pháp bảo vệ môi trường trong: Giai đoạn chuẩn bị dự án, giai đoạn thực hiện dự án và giai đoạn bàn giao, vận hành khai thác; Nội dung phù hợp với: Quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, quy mô, tính chất dự án; Có giải pháp kiểm soát chất thải, tiếng ồn, nước thải, an toàn môi trường trong thi công; Giải pháp mang tính khả thi, không trái quy chuẩn hiện hành.		20	
	Có thuyết minh giải pháp bảo vệ môi trường nhưng: chỉ đề cập một hoặc hai giai đoạn; hoặc nội dung còn chung chung, thiếu một số nội dung quan trọng; Tuy chưa đầy đủ nhưng vẫn có cơ sở triển khai thực tế.		10	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
3.2	Sự tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật	30		15
3.2.1	Sự tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng	15		7,5
	Nhà đầu tư có thuyết minh đầy đủ, rõ ràng, cụ thể về các chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất…) phù hợp và tuân thủ đầy đủ quy hoạch được phê duyệt, quy		15	

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
	định của pháp luật về đất đai, xây dựng; các chỉ tiêu đề xuất không vượt chỉ tiêu tối đa cho phép và bảo đảm tính khả thi trong triển khai dự án.			
	Nhà đầu tư có thuyết minh về các chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật, tuy nhiên nội dung chưa thể hiện đầy đủ, chi tiết, hoặc chỉ dừng ở việc viện dẫn quy định, chưa phân tích rõ mức độ đáp ứng của phương án đầu tư.		7,5	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
3.2.2	Yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật	15		7,5
	Nhà đầu tư có thuyết minh đầy đủ, rõ ràng phương án sử dụng các loại tài nguyên (đất đai, nước, năng lượng, vật liệu xây dựng…) tuân thủ đúng quy định của pháp luật, đồng thời có giải pháp sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, hạn chế thất thoát, gắn với bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.		15	
	Nhà đầu tư có thuyết minh phương án sử dụng tài nguyên đúng quy định của pháp luật, nhưng chưa làm rõ hoặc chưa đề xuất giải pháp sử dụng tiết kiệm, hiệu quả; nội dung mang tính mô tả chung.		7,5	
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
4	**Giải pháp xử lý tài sản công (nếu phát sinh)**	**10**		**6**
	Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ liên quan đến xử lý tài sản gắn liền với đất là tài sản công theo yêu cầu tại Phần 2 - Yêu cầu thực hiện dự án và quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, nếu trong quá trình rà soát, thực hiện dự án cơ quan có thẩm quyền xác định có tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc phạm vi dự án. và Nhà đầu tư có đề xuất đầy đủ, rõ ràng và phù hợp giải pháp xử lý tài sản công (nếu phát sinh) trong phạm vi dự án; nội dung thể hiện được khả năng phát sinh tài sản công; giải pháp rà soát, kiểm tra, xác định hiện trạng, thống kê, phân loại, xác định nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản công; giải pháp phối hợp với cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan và cơ quan có thẩm quyền để đề xuất phương án xử lý theo quy định; trách nhiệm tổ chức thực hiện, tiến độ xử lý và sự đồng bộ với tiến độ chung của dự án; có cam kết chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật, không tự ý xử lý tài sản công khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.		10	
	Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ liên quan đến xử lý tài sản gắn liền với đất là tài sản công theo yêu cầu tại Phần 2 - Yêu cầu thực hiện dự án và quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài		6	

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu
	sản công, nếu trong quá trình rà soát, thực hiện dự án cơ quan có thẩm quyền xác định có tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc phạm vi dự án.			
	Không thuộc một trong hai trường hợp trên		0	
	Tổng cộng	**250**		**150**

3.3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất

3.3.1. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m):

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) nhưng không được thấp hơn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước m = 5,05%. Việc nộp ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3.3.2 Phần này.

Điểm hiệu quả sử dụng đất được xác định theo nguyên tắc: tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) do nhà đầu tư đề xuất càng cao thì điểm đánh giá càng cao; nhà đầu tư có M cao nhất trong số các HSDT đáp ứng yêu cầu được chấm tối đa 500 điểm.

Trong đó:

STT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
1	Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất	500		300
	M < 5,05%		0	
	M = 5,05%		300	
	M> 5,05%		300 + 200 × (M - m)/ (Mmax - m)	

- M: Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đang xét đề xuất trong HSDT;

- M_{max}: Tỷ lệ nộp ngân sách của nhà đầu tư có tỷ lệ lớn nhất trong số các nhà đầu tư có HSDT đang xem xét;

- m = 5,05%: Giá trị tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước;

- Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn hiệu quả sử dụng đất là 300 điểm; điểm tối đa là 500 điểm.

3.3.2. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = M x Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

b) Giá trị được xác định tại điểm a khoản này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện tương tự khoản thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quản lý thuế. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a khoản này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

Mục 4. Điểm tổng hợp

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn), hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với dự án đầu tư kinh doanh còn lại) theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSMT, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau:

$T = T_1 + T_2 + T_3$

Trong đó:

T_1 = điểm năng lực

T_2 = điểm phương án đầu tư kinh doanh

T_3 = điểm hiệu quả sử dụng đất hoặc điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:

a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn 70% tổng số điểm;

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

c) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

d) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

đ) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó.

4. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn quy định tại khoản 3 Mục này và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

5. Trường hợp sau khi đánh giá HSDT mà có từ hai nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp ngang nhau thì ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo nguyên tắc xử lý sau:

a) Bên mời thầu yêu cầu các nhà đầu tư nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm kèm theo HSDT thì cập nhật hoặc bổ sung tài liệu.

Các nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được sử dụng dự án, công trình do mình trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự khi tham dự thầu.

b) Bên mời thầu xem xét, đánh giá để xác định nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn.

c) Nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn được xem xét, đề nghị trúng thầu.

6. Trường hợp xem xét, đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo khoản 5 Mục này mà các nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự được đánh giá ngang nhau thì nhà đầu tư có điểm cao hơn về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xem xét, đề nghị trúng thầu.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU[1]

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu

2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền

3. Mẫu số 03: Thoả thuận liên danh

4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư

5. Mẫu số 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án

6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư

7. Mẫu số 07: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư

8. Mẫu số 08: Đề xuất về kỹ thuật

9. Mẫu số 09: Bảo lãnh dự thầu

10. Mẫu số 10: Cam kết tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất

11. Mẫu số 11: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

12. Mẫu số 12: Đề xuất về tài chính

Ghi chú:

(1) Chương này quy định các biểu mẫu chung để nhà đầu tư lập HSDT. Khi chuẩn bị HSDT, nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện, điều chỉnh và bổ sung nội dung các biểu mẫu cho phù hợp với đặc điểm, yêu cầu của dự án và HSMT, nhưng không được làm thay đổi bản chất, nội dung yêu cầu của HSMT.

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU[1]

(Địa điểm), ngày_tháng_ năm_

Kính gửi: _ *[ghi tên bên mời thầu]*

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án _ *[ghi tên dự án]* do _ *[ghi tên bên mời thầu]* (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) phát hành ngày _ *[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư]* và văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu số _ngày_*[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có]*, chúng tôi,_ *[ghi tên nhà đầu tư]* cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Chúng tôi nộp đơn dự thầu với dự án nêu trên và cam kết thực hiện đề xuất về tài chính với nội dung sau:

- _[ghi nội dung thông tin đề xuất:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin sau:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất là số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất là hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về điện lực.

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng;

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, ghi một trong các thông tin sau:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời thầu bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Chúng tôi cam kết[2]:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ dự thầu đối với dự án này với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc 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 trong đấu thầu.

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

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ dự thầu là chính xác, trung thực.

6. Tổ chức kinh tế được chúng tôi thành lập để thực hiện dự án sau khi trúng thầu sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng thầu theo cam kết tại hồ sơ dự thầu và quy định tại hợp đồng dự án và thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai[3].

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

Hồ sơ dự thầu này có hiệu lực trong thời gian ngày *[ghi số ngày]*[4], kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư [5]
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[6]*]*

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thầu, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của HSDT.

(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, HSDT 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 thành lập tổ chức kinh tế để triển khai dự án.

(4) Thời gian có hiệu lực của HSDT được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

(5) Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu 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 11 CDNĐT.

(6) 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 đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSDT là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 02

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày tháng năm, tại

Tôi là *[ghi tên, số CMND/CCCD hoặc số hộ chiếu, 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/CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền]* thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia đấu thầu dự án *[ghi tên dự án]* do *[ghi tên bên mời thầu]* tổ chức:

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

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, 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 dự thầu một (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.

Mẫu số 03

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 sau *(có thể điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của các bên)*:

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, 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, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh [(1)] *[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 *[Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...]*	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ lệ %
1	Thành viên 1 *[Đứng đầu liên danh]*			*[tối thiểu 30%]*
2	Thành viên 2			*[tối thiểu 15%]*
...				
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 thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy thầu theo thông báo của bên mời thầu.

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 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. Từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh.

Trường hợp nhà đầu tư dự kiến không thành lập tổ chức kinh tế sau khi trúng thầu, các thành viên liên danh thỏa thuận về việc giao một thành viên liên danh thực hiện các thủ tục để được giao đất, cho thuê đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai, bảo đảm phù hợp với pháp luật về đất đai. Trong trường hợp này, thỏa thuận liên danh phải có các điều khoản cam kết ràng buộc trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến giao đất, cho thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

(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.

Mẫu số 04

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày tháng năm

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

2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:

3. Năm thành lập công ty:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

- Tên:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại/fax:
- Địa chỉ e-mail:

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

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

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/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 nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

Mẫu số 05

THÔNG TIN CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN[1]

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 với đối tác [4] (nếu có)
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]*		
	.....				

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

Ghi chú:

(1) Kê khai Mẫu này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu 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 thầu chưa xác định được cụ thể tên 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên đối tác thực hiện thì phải thông báo cho bên mời thầu.

(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 (nếu có) kèm theo bản chụp được chứng thực tài liệu đó. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký bởi 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 theo pháp luật của các bên ủy quyền.

Mẫu số 06

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	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện[4] (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	(5) = (1) - (2) - (3) - (4)

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 tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, 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 lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, tổ chuyên gia 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;...).

Mẫu số 07

CAM KẾT NGUỒN CUNG CẤP TÀI CHÍNH, TÍN DỤNG CHO NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày tháng năm

1. Tôi là *[ghi tên]*, *[ghi chức vụ]*, là đại diện hợp pháp của *[ghi tên nhà đầu tư/tên liên danh nhà đầu tư]*, xác nhận và cam kết rằng những thông tin được cung cấp trong văn bản này là đúng sự thật và các tài liệu kèm theo là bản sao chính xác với tài liệu gốc.

2. Các nguồn tài chính, tín dụng sau đây đã được cam kết và sẽ được huy động để thực hiện dự án:

Nguồn tài chính	**Giá trị**[(1)]
I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:	
1.	
2.	
...	
II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
2.	
...	

3. Tài liệu kèm theo:

- Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Tài liệu liên quan khác.

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu.

Mẫu số 08

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, HSMT yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về kỹ thuật và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, gồm các nội dung sau đây:

I. Về kỹ thuật

1. Phương án đầu tư công trình dự án đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình);

2. Giải pháp ứng dụng công nghệ, phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);

3. Điều kiện kinh doanh, khai thác theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

4. Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);

5. Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư);

6. Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt và sự phù hợp của chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt);

8. Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);

9. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);

10. Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

11. Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường; (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ;

12. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực);

14. Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa).

II. Về xã hội

1. Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án);

3. Phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục);

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính cam kết về phát triển chợ ở, vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

5. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án tăng mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án; phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên

mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm).

III. Về môi trường

Căn cứ yêu cầu tại HSMT, nhà đầu tư đề xuất một hoặc các nội dung sau phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

1. Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

2. Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;

3. Phương án sử dụng đất (gồm chỉ tiêu, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất), sử dụng tài nguyên; phương án bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án.

4. Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất được chuyển giao và áp dụng (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về:

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa.]

IIIa. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong hồ sơ mời thầu. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số

31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập hồ sơ mời thầu thì hồ sơ mời thầu ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

IV. Về thực hiện dự án

Nhà đầu tư phải đề xuất hình thức quản lý thực hiện dự án (thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án) và cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh

nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan.

Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư nước ngoài trúng thầu phải thành lập tổ chức kinh tế để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Mẫu số 09

BẢO LÃNH DỰ THẦU [1]

Bên thụ hưởng: *[ghi tên và địa chỉ của bên mời thầu]*

Ngày phát hành bảo lãnh: *[ghi ngày phát hành bảo lãnh]*

Bảo lãnh dự thầu số: *[ghi số trích yếu của Bảo lãnh dự thầu]*

Bên bảo lãnh: *[ghi tên và địa chỉ nơi phát hành, nếu những thông tin này chưa được thể hiện ở phần tiêu đề trên giấy in]*

Chúng tôi được thông báo rằng *[ghi tên nhà đầu tư theo đúng đơn dự thầu]* (sau đây gọi là "Bên yêu cầu bảo lãnh") sẽ tham gia đấu thầu dự án *[ghi tên dự án]* theo Thông báo mời thầu số *[ghi số trích yếu của Thông báo mời thầu được đăng tải trên Hệ thống]*.

Chúng tôi cam kết với Bên thụ hưởng bảo lãnh cho nhà đầu tư tham gia đấu thầu dự án bằng một khoản tiền là *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng]*.

Bảo lãnh này có hiệu lực trong [2] ngày, kể từ ngày thángnăm[3].

Theo yêu cầu của Bên yêu cầu bảo lãnh, chúng tôi, với tư cách là Bên bảo lãnh, cam kết chắc chắn sẽ thanh toán cho Bên thụ hưởng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là *[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* khi nhận được văn bản thông báo nhà đầu tư vi phạm từ Bên thụ hưởng trong đó nêu rõ [4]:

1. Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu;

2. Nhà đầu tư vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu.

3. Nhà đầu tư được lựa chọn không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 36.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;

4. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng trong thời gian quy định tại Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng.

Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT của hồ sơ mời thầu thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên liên danh sẽ không được hoàn trả[5].

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi Bên yêu cầu bảo lãnh ký kết hợp đồng và nộp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Bên thụ hưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng đó.

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh không được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi chúng tôi nhận được bản chụp văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư từ Bên thụ hưởng gửi cho Bên yêu cầu bảo lãnh; trong vòng 30 ngày sau khi hết thời hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu.

Bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo bảo lãnh này đều phải được gửi đến văn phòng chúng tôi trước hoặc trong ngày đó.

Đại diện hợp pháp của ngân hàng
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm dự thầu là thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

(2) Ghi theo quy định tại Mục 16.1 **BDL**.

(3) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20.1 **BDL**.

(4) Trường hợp nội dung thư bảo lãnh liệt kê thiếu một trong các hành vi vi phạm thì bị coi là điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 16.3 CDNĐT.

(5) Áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư liên danh.

Mẫu số 10

CAM KẾT TỰ NGUYỆN ỨNG TRƯỚC KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT(1)

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án *[ghi tên dự án]*, chúng tôi, *[ghi tên nhà đầu tư]* cam kết:

[Nội dung cam kết gồm một hoặc các công việc sau:

a) Tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu] hoặc [ghi "được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công" trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu].

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

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

Ghi chú:

(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Mẫu số 11

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN[(1)]

Tên nhà đầu tư:

Ngày:

Tên thành viên của nhà đầu tư liên danh (nếu có):

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: □ Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. □ Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện[(2)] (VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/ hợp đồng: Tên cơ quan có thẩm quyền: _ Tên cơ quan ký kết hợp đồng (nếu có): _ Địa chỉ:			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 15.1 **BDL**.

Mẫu số 12

ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

Nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu như sau:

I. Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh đối tượng bảo trợ xã hội được trợ giúp hoặc được hưởng phúc lợi xã hội; giá trị bằng tiền hoặc số người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

4. Đối với dự án không áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

II. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực.

III. Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.

IV. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh nội dung về thời gian để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

V. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục I, II, III và IV nêu trên, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo một trong các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh giá trị nộp ngân sách nhà nước, hình thức, tiến độ, thời hạn nộp

ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ, hình thức, tiến độ, thời hạn, giá trị nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

4. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

5. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh giá trị bằng tiền hoặc số lượng người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

6. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường: thuyết minh các nội dung liên quan đến loại, mức độ độc hại, tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

7. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa: thuyết minh các nội dung liên quan đến diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

2.1. Thông tin về dự án

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

a) Tên dự án: Xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai.

b) Mục tiêu đầu tư

- Triển khai cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024; Quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (khu 1) tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4199/QĐ-UBND ngày 02/11/2022;

- Đầu tư xây dựng một khu đô thị mới khang trang, hiện đại, đồng bộ cả hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có kiến trúc cảnh quan đẹp, hài hòa giữa khu phát triển mới và khu dân cư hiện hữu, tạo không gian sống và làm việc lý tưởng. Phù hợp theo định hướng phát triển chung của thành phố Hà Nội, từng bước cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai đến năm 2030;

- Dự án được đầu tư xây dựng sẽ góp phần làm tăng thêm quỹ đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở của người dân Thành phố và mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội.

c) Quy mô đầu tư của dự án

Tổng diện tích khoảng 21,7ha được xác định theo Quyết định số 4199/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (khu 1) tỷ lệ 1/2000, cụ thể:

c.1. Đất đơn vị ở: Diện tích đất là 51.071m2, gồm 1.891 căn, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 253.108m2, quy mô dân số khoảng 4.098 người, trong đó:

- Nhà ở Liền kề: Diện tích đất ở liền kề là 29.863,0m2; mật độ xây dựng 90%, tầng cao 5 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 134.383,5m2; Số căn dự kiến khoảng 265 căn. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư, hoàn thiện theo đúng quy chế, quy định về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Nhà ở Biệt thự: Diện tích đất ở Biệt thự là 10.983,0 m2; mật độ xây dựng 50%, tầng cao 3 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 16.474,5m2; Số căn dự kiến khoảng 37 căn. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư, hoàn thiện theo đúng quy chế, quy định về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Nhà ở xã hội: Diện tích đất là 10.225,0 m2, mật độ xây dựng 40%, cao 25 tầng (1 tầng đế, 24 tầng tháp) + 03 tầng hầm, tổng số căn hộ khoảng 1.589 căn. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầu tư hoàn thiện ngoại thất 100% và hoàn thiện nội thất cơ bản (sàn, trần, vách ngăn, tủ bếp, …).

c.2. Đất công cộng thương mại, dịch vụ: Diện tích đất là 3.036m2, mật độ xây dựng 40%, công trình cao 05 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 6.072m2.

c.3. Đất giáo dục: Diện tích đất là 23.319m2, Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi khu đất và bàn giao quỹ đất cho cơ quan quản lý nhà nước để quản lý thực hiện đầu tư theo quy định. UBND xã Xuân Mai có trách nhiệm rà soát, đảm bảo thực hiện theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

c.4. Đất cây xanh: Diện tích đất là 24.871m2, gồm 12.711m2 diện tích đất cây xanh đô thị, 12.160m2 diện tích đất cây xanh thể dục thể thao.

c.5. Đất tôn giáo: Diện tích đất là 1.936m2, hiện trạng có công trình chùa Phúc Giao Tiên, được chỉnh trang, đảm bảo kết nối, đồng bộ với khu đô thị mới.

c.6. Đất Bãi đỗ xe: Diện tích đất là 7.379m2.

c.7. Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): Diện tích đất là 1.500 m2.

c.8. Đất giao thông: Diện tích đất là 67.871m2, gồm 44.594m2 diện tích đất giao thông đối ngoại và 23.277m2 diện tích đất giao thông đối nội.

c.9. Đất ở hiện trạng: Diện tích đất là 36.398m2, hiện trạng là làng Tiên Trượng, được chỉnh trang đầu tư hạ tầng kỹ thuật kết nối đảm bảo đồng bộ với khu đô thị mới.

(Công suất thiết kế và quy mô dân số cụ thể sẽ được xác định và cập nhật trong giai đoạn lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án).

2. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 2.508,612 tỷ đồng, gồm:

- Sơ bộ chi phí thực hiện Dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): Dự kiến khoảng 2.355,875 tỷ đồng.

- Sơ bộ chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Dự kiến khoảng 152,737 tỷ đồng.

(Tổng mức đầu tư của Dự án không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và được xác định trên cơ sở Hồ sơ đề xuất Dự án của UBND huyện Chương Mỹ (sau sáp nhật là xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội). Tổng mức đầu tư của Dự án sẽ được chuẩn xác khi có kết quả đấu thầu dự án và lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng theo quy định).

3. Giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản) hoặc giá trị còn lại *của tài sản (trường hợp tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất và xác định được giá trị của tài sản trước thời điểm lập HSMT (nếu có);*

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội (trước đây thuộc thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội).

5. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất:

5.1. Mục đích sử dụng đất: Đất đơn vị ở, đất công cộng thương mại, dịch vụ, đất giáo dục, đất cây xanh, đất tôn giáo, đất Bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý

nước thải), đất giao thông và đất ở hiện trạng.

5.2. Hiện trạng sử dụng đất:

Khu vực đề xuất dự án Khu đô thị mới Tiên Trượng, Xuân Mai có hiện trạng chủ yếu là đất canh tác nông nghiệp có diện tích 217.381 m2 thuộc xã Xuân Mai, bao gồm các thành phần chức năng cụ thể như sau:

Đất chuyên trồng lúa nước (LUC) có diện tích khoảng 162.267,64 m2, chiếm tỷ lệ 74,6%;

Đất ở hiện trạng kết hợp trồng cây lâu năm (OĐT+CLN) có diện tích khoảng 41.165,63 m2, chiếm tỷ lệ 18,9%;

Đất trồng cây hàng năm khác (BHK) có diện tích khoảng 612,29 m2, chiếm tỷ lệ 0,3%;

Đất thủy lợi (DTL) có diện tích khoảng 4.270,41 m2, chiếm tỷ lệ 2,0%;

Đất giao thông (DGT) có diện tích khoảng 7.389,48 m2, chiếm tỷ lệ 3,4%;

Đất nghĩa trang (DNT) có diện tích khoảng 1.676,31 m2, chiếm tỷ lệ 0,8%;

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	162.267,64	74,6
2	Đất ở hiện trạng kết hợp trồng cây lâu năm	OĐT+CLN	41.165,63	18,9
3	Đất trồng cây hàng năm khác	BHK	612,29	0,3
4	Đất thủy lợi	DTL	4.270,41	2,0
5	Đất giao thông	DGT	7.389,48	3,4
6	Đất nghĩa trang	DNT	1.676,31	0,8
	Tổng cộng		**217.381,00**	**100,0**

6. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có): 217.381 m^2.

7. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được xác định theo Quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai (khu 1) tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4199/QĐ-UBND ngày 02/11/2022, cụ thể:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m^2/sv,ng)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	**Đất dân dụng**	**507,44**	**68,30**	**57,02**	
1	Đất công cộng đô thị	38,38	5,17	4,31	Kết hợp nhiều chức năng, cơ quan, trụ sở, thương mại, khách sạn, văn phòng, văn hóa, y tế, công cộng…
2	Đất cây xanh, TDTT đô thị	105,31	14,17	11,83	- Bao gồm diện tích mặt nước khoảng 34,17ha tham gia vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

					- Diện tích đất TDTT (thực hiện theo QCVN 01:2021/BXD và ranh giới các Khu công viên xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất).
3	Đường giao thông đô thị	6,44		0,72	Đường chính đô thị, liên khu vực
4	Trường THPT	6,11	1,05	0,69	
5	Đường giao thông khu vực	77,34		8,69	Đường chính khu vực, đường khu vực
6	Đơn vị ở	273,87	47,14	30,77	
6.1	Đất công cộng	10,09	1,74	1,13	
6.2	Đất cây xanh	13,55	2,33	1,52	
6.3	Đất trường THCS	8,45	1,45	0,95	
6.4	Đất trường tiểu học	8,87	1,53	1,00	
6.5	Đất trường mầm non	7,85	1,35	0,88	
6.6	Đất ở	196,56	33,83	22,09	
a	*Đất nhóm nhà ở hiện có (*)*	*139,85*	*39,84*	*15,71*	Trong đất ở hiện có (được hiểu là không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực dân cư làng xóm đô thị hóa) bao gồm: Các công trình nhà ở; công trình phục vụ đời sống dân cư: vườn hoa, sân chơi, đường giao thông, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; đất vườn, ao gắn với nhà ở trong cùng thửa đất; đất khác...; Lưu ý: Đất ở hiện có thuộc thị trấn Xuân Mai thực hiện theo đúng Luật đất đai và các quy định hiện hành khác có liên quan; Khuyến khích, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hợp lý để bổ sung, tăng cường thêm chất lượng sống cho khu vực dân cư này; đất ở phát triển mới trong khu vực này cần được cấp thẩm quyền cho phép và chịu sự khống chế về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan chung, ưu tiên cho công tác định cư phục vụ các dự án cải tạo, phát triển đô thị
b	*Đất nhóm nhà ở*	*56,71*	*24,66*	*6,38*	Tổ hợp các công trình nhà ở có không gian công cộng sử dụng chung (vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe phục vụ nhóm ở và đường cấp nội bộ không bao gồm đường phân khu vực…)
6.7	Đất giao thông đơn vị ở	28,5		3,2	
a	*Đất bãi đỗ xe*	*13,34*	*2,30*	*1,50*	
b	*Đất đường giao thông*	*15,16*	*2,61*	*1,70*	
B	**Đất ngoài dân**	**379,83**		**42,68**	

	dụng				
1	Đất cơ quan	5,32		0,60	
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo…	89,73		10,08	Bao gồm các trường Đại học, Cao đẳng hiện có
3	Đất tôn giáo, di tích	1,42		0,16	
4	Đất an ninh, quốc phòng	158,96		17,86	Bao gồm một số ao hồ lớn và kênh mương hiện có tham gia vào thoát nước chung của khu vực
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	6,50		0,73	Trạm bơm, trạm xử lý nước thải, nhà tang lễ…
6	Đất cây xanh chuyên đề	59,37		6,67	
7	Đất cây xanh cách ly	9,83		1,10	Hành lang cách ly tuyến điện
8	Đất giao thông đối ngoại	48,70		5,47	Đường trục chính đô thị (QL6, QL21A
C	**Đất khác**	**2,67**		**0,30**	
1	Mặt nước	2,67		0,30	
	Tổng cộng	**889,95**		**100,00**	
	Dân cư (người)	58.100			
	Học viên, sinh viên (người)	16.200			
	Dân số (người)	**74.300**			

8. Tiến độ thực hiện: Dự án được thực hiện trong vòng 04 năm kể từ ngày được UBND Thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.
Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.
9. Tên bên mời thầu: UBND xã Xuân Mai.
10. Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi quốc tế, phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ.

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Sự phù hợp của phương án đầu tư với quy hoạch:
Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan.
b) Phương án tổ chức vận hành và kinh doanh:
Thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

c) Sự đồng bộ của hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp);

2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Nhà đầu tư phải thuyết minh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của địa phương; trong đó nêu rõ phạm vi dự kiến thu hồi đất, đối tượng bị ảnh hưởng, nhu cầu bố trí tái định cư (nếu có), tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và mối liên hệ với tiến độ thực hiện dự án.

Đối với dự án này, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Việc thực hiện được xác định theo các nguyên tắc sau:

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm ứng đủ vốn theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng phục vụ triển khai dự án;

- Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà nhà đầu tư trúng thầu không ứng đủ vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai;

- Khoản kinh phí nhà đầu tư đã ứng được quyết toán, khấu trừ hoặc hoàn trả theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định pháp luật có liên quan, trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt;

- Việc quản lý, sử dụng và thanh toán khoản kinh phí ứng vốn được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Nhà đầu tư phải có cam kết trong hồ sơ dự thầu về việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện cam kết đó. Quy định về hủy kết quả trúng thầu do không ứng đủ vốn trong thời hạn 06 tháng theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.

b) Đóng góp phúc lợi xã hội:

Thuyết minh về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực,

mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án.

d) Tiến độ thực hiện dự án:

Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, tiến độ thực hiện các giai đoạn của dự án (bao gồm tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tiến độ đầu tư xây dựng và hoàn thành các hạng mục công trình); sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố Hà Nội.

3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường

a) Giải pháp bảo vệ môi trường: Thuyết minh về Giải pháp về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai dự án;

b) Chỉ tiêu sử dụng đất và tài nguyên: Thuyết minh về sự tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật.

4. Tiêu chuẩn đánh giá về tài sản gắn liền với đất là tài sản công

Trường hợp khu đất thực hiện dự án có tài sản gắn liền với đất hoặc phát sinh tài sản trong quá trình tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, có sự phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi.

Trên cơ sở kết quả rà soát, kiểm đếm, xác định hiện trạng và nguồn gốc tài sản, trường hợp xác định có tài sản công gắn liền với đất hoặc phát sinh tài sản công trong quá trình tổ chức bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thì việc xử lý tài sản công được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quyết định bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư có nghĩa vụ hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản công theo giá trị do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định.

Giá trị tài sản công mà nhà đầu tư phải nộp (nếu có) là khoản nghĩa vụ tài chính độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu; độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; và độc lập với các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ liên quan đến xử lý tài sản gắn liền với đất là tài sản công theo yêu cầu tại Phần 2 - Yêu cầu thực hiện dự án và quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, nếu trong quá trình rà soát, thực hiện dự án cơ quan có thẩm quyền xác định có tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc phạm vi dự án.

III. Yêu cầu về nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư

Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí đầy đủ vốn để thực hiện dự án và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, HSMT và hợp đồng dự án.

1. Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước

Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước theo tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất trong HSDT và được chấp thuận trong kết quả lựa chọn nhà đầu tư, trong đó M không thấp hơn tỷ lệ tối thiểu m quy định tại HSMT.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, theo nguyên tắc:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước = M × Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước. Hình thức, tiến độ, thời hạn nộp và biện pháp xử lý trường hợp nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không đúng tiến độ được quy định tại hợp đồng dự án.

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Nhà đầu tư thực hiện việc ứng vốn để phục vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo cam kết trong HSDT, yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản gắn liền với đất là tài sản công

Trường hợp trong quá trình rà soát, thực hiện dự án, cơ quan có thẩm quyền xác định có tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc phạm vi dự án, nhà đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc xử lý tài sản đó theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Giá trị phải nộp hoặc hoàn trả đối với tài sản công độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản nộp ngân sách nhà nước theo tỷ lệ M và các nghĩa vụ tài chính khác.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Dự thảo hợp đồng kèm theo Hồ sơ mời thầu này được Bên mời thầu xây dựng trên cơ sở các quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư, đất đai, xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan, nhằm xác định khung hợp đồng và các điều khoản cơ bản, trọng yếu của hợp đồng dự án có sử dụng đất, làm cơ sở để nhà đầu tư lập Hồ sơ dự thầu, Bên mời thầu tổ chức đánh giá Hồ sơ dự thầu, đồng thời phục vụ việc đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng dự án.

Các nội dung quy định tại Dự thảo hợp đồng này mang tính nguyên tắc, định hướng, phản ánh các yêu cầu chủ yếu của dự án và các quyền, nghĩa vụ cơ bản của các bên tham gia hợp đồng. Sau khi nhà đầu tư trúng thầu được lựa chọn, Bên mời thầu và Nhà đầu tư trúng thầu sẽ tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng chính thức trên cơ sở Dự thảo hợp đồng này, phù hợp với Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu, Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan.

Việc hoàn thiện và ký kết hợp đồng chính thức không được làm thay đổi các nội dung cơ bản của Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu và kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đồng thời phải bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp tại thời điểm ký kết hợp đồng, cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành mẫu hợp đồng áp dụng cho loại hình dự án tương ứng thì các Bên có trách nhiệm rà soát, hoàn thiện và ký kết hợp đồng trên cơ sở áp dụng mẫu hợp đồng đó, bảo đảm phù hợp với kết quả lựa chọn nhà đầu tư và các quy định của pháp luật.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ ký kết hợp đồng dự án, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án;

- Các nghị quyết hoặc quyết định phê duyệt các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, địa phương liên quan đến dự án;

- Các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Kê khai thông tin của các Bên ký kết hợp đồng dự án, bao gồm:

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Tên và chức vụ của người đại diện;

- Văn bản ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án (nếu có).

b) Nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có);

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (số, ngày cấp, nơi cấp, đơn vị cấp) (đối với trường hợp Nhà đầu tư là doanh nghiệp Việt Nam hoặc doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã được thành lập tại Việt Nam);

- Tên và chức vụ của người đại diện theo pháp luật.

(Trường hợp một Bên ký kết là Nhà đầu tư nước ngoài, ghi tên, quốc tịch, giấy tờ chứng thực của Nhà đầu tư; số giấy phép thành lập, số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ có giá trị tương đương, nếu có; địa chỉ, điện thoại, fax, họ và tên, chức vụ của người đại diện được ủy quyền).

c) Doanh nghiệp dự án (áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư trúng thầu thành lập doanh nghiệp dự án và doanh nghiệp dự án hợp thành một bên để ký kết hợp đồng dự án với cơ quan nhà nước có thẩm quyền)

- Tên doanh nghiệp dự án (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có);

- Địa chỉ;

- Số điện thoại và số fax;

- Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Số, ngày cấp, nơi cấp, đơn vị cấp);

- Tên và chức vụ của người đại diện theo pháp luật.

III. NGUYÊN TẮC KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định trên cơ sở tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) do nhà đầu tư được lựa chọn đề xuất trong Hồ sơ dự thầu và được ghi nhận trong hợp đồng dự án phù hợp với kết quả lựa chọn nhà đầu tư và Hồ sơ mời thầu. Việc nộp giá trị này được thực hiện theo quy định tại Hồ sơ mời thầu và là nghĩa vụ tài chính độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Tổng vốn đầu tư của dự án do nhà đầu tư được lựa chọn đề xuất trong Hồ sơ dự thầu được ghi nhận tại hợp đồng dự án, bao gồm: (i) sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án; (ii) chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); và (iii) chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có), phù hợp với Hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Trường hợp có thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật theo quy định của pháp luật có ảnh hưởng trực tiếp đến tổng vốn đầu tư của dự án, việc điều chỉnh (nếu có) được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, quy hoạch và pháp luật có liên quan, bảo đảm không làm thay đổi mục tiêu, quy mô, nội dung cơ bản của dự án và kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

c) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm nộp được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất. Nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư là nghĩa vụ tài chính độc lập, được thực hiện theo tiến độ và thỏa thuận tại hợp đồng dự án, không thay thế, không làm thay đổi và không được sử dụng làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

IV. NỘI DUNG CƠ BẢN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Điều 1. Mục đích của hợp đồng dự án

Hợp đồng dự án này được ký kết giữa Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư được lựa chọn (và Doanh nghiệp dự án, nếu có) nhằm xác định quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên trong việc triển khai, thực hiện dự án theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu và các nội dung đã được đàm phán, hoàn thiện, phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư, đất đai, xây dựng và pháp luật có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Điều này quy định về:

a) Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của hợp đồng dự án.

b) Nguyên tắc giải thích các từ số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác trong trường hợp hợp đồng dự án được ký kết với một bên là nhà đầu tư nước ngoài.

Điều 3. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

Hồ sơ hợp đồng dự án bao gồm các tài liệu sau đây; trong trường hợp có sự khác nhau giữa các tài liệu thì thứ tự ưu tiên áp dụng được xác định theo thứ tự từ trên xuống dưới:

1. Hợp đồng dự án và các phụ lục hợp đồng;

2. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

3. Hồ sơ mời thầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung Hồ sơ mời thầu;

4. Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ Hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được lựa chọn;

5. Biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng;

6. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định điều chỉnh dự án đầu tư (nếu có);

7. Các tài liệu pháp lý khác có liên quan.

Điều 4. Ngôn ngữ

Hợp đồng dự án được lập bằng tiếng Việt.

Trường hợp hợp đồng được lập bằng tiếng Việt và một ngôn ngữ khác thì bản tiếng Việt là bản có giá trị pháp lý để làm căn cứ thực hiện và giải quyết tranh chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 5. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án

Điều này quy định các nội dung cơ bản về mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án, cụ thể như sau:

1. Mục tiêu của dự án: Mục tiêu chung và mục tiêu cụ thể của dự án được xác định theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các nội dung quy định tại Hồ sơ mời thầu.

2. Phạm vi, quy mô và tính chất của dự án: Phạm vi thực hiện, quy mô, công suất, các hạng mục công trình chính của dự án được xác định theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Hồ sơ mời thầu và Hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được lựa chọn.

3. Tổng vốn đầu tư của dự án: Tổng vốn đầu tư của dự án được xác định theo Hồ sơ mời

thầu và Hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được lựa chọn, bao gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và các chi phí khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 6. Địa điểm thực hiện dự án và diện tích sử dụng đất

Điều này quy định địa điểm thực hiện dự án, bao gồm cụ thể địa danh, vị trí, diện tích sử dụng đất trong phạm vi dự án và các công trình có liên quan (nếu có).

Điều 7. Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án

1. Thời hạn hợp đồng dự án: Thời hạn hợp đồng dự án được xác định trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và các nội dung quy định tại Hồ sơ mời thầu, được tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến khi các bên hoàn thành đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng, bao gồm cả thời gian thực hiện dự án và thời gian khai thác, vận hành (nếu có).

2. Điều chỉnh thời hạn hợp đồng: Việc điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án (nếu có) chỉ được thực hiện trong các trường hợp được pháp luật cho phép và phải phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và các pháp luật có liên quan; việc điều chỉnh không được làm thay đổi kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

3. Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ thực hiện dự án bao gồm các mốc thời gian chủ yếu sau đây:

a) Thời gian thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);

b) Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định;

c) Thời điểm hoàn thành xây dựng và đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Doanh nghiệp dự án (nếu có)

1. Nhà đầu tư được lựa chọn có thể thành lập doanh nghiệp dự án để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Trường hợp thành lập doanh nghiệp dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm bảo đảm việc góp vốn, huy động vốn và tổ chức hoạt động của doanh nghiệp dự án phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, nội dung Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu và quy định của pháp luật.

3. Việc thành lập, tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp dự án không làm thay đổi quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà đầu tư theo Hợp đồng này.

Điều 9. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các cam kết đã đề xuất trong Hồ sơ dự thầu và được công nhận tại Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Bố trí và huy động vốn để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) theo đúng phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với tiến độ thực hiện dự án quy định tại Hợp đồng này.

3. Thực hiện đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước theo giá trị, tiến độ, phương thức được xác định trên cơ sở kết quả lựa chọn nhà đầu tư và quy định tại Hợp đồng này; nghĩa vụ này độc lập với nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp

luật về đất đai.

4. Thu xếp nguồn vốn, tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ, quy mô, mục tiêu đã được phê duyệt; bảo đảm đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu và các cam kết tài chính khác theo Hồ sơ mời thầu và Hồ sơ dự thầu.

5. Thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, môi trường, thuế và các quy định pháp luật khác có liên quan trong suốt quá trình thực hiện dự án.

6. Trường hợp Nhà đầu tư thành lập doanh nghiệp dự án để thực hiện dự án, Nhà đầu tư vẫn chịu trách nhiệm cuối cùng trước Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng này.

7. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng này, Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu và pháp luật có liên quan.

Điều 10. Trách nhiệm của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Thực hiện các quyền, trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, đấu thầu và pháp luật có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

2. Phối hợp, hướng dẫn và tạo điều kiện cho Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật, bao gồm các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và các thủ tục có liên quan khác.

3. Tổ chức hoặc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất (nếu có) theo quy định của pháp luật và theo thẩm quyền được giao; việc thực hiện các nội dung này không làm thay đổi nghĩa vụ, trách nhiệm của Nhà đầu tư theo Hợp đồng này và không làm phát sinh trách nhiệm tài chính của Nhà nước ngoài phạm vi pháp luật cho phép.

4. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật có liên quan.

Điều 11. Yêu cầu thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, phạm vi, quy mô, tiến độ đã được phê duyệt và theo các nội dung quy định tại Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu và Hợp đồng này, phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Việc thực hiện dự án phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đáp ứng các yêu cầu về chất lượng công trình, tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật về xây dựng, môi trường và pháp luật chuyên ngành có liên quan.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí, huy động đầy đủ vốn để thực hiện dự án theo đúng tiến độ, bảo đảm đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu và các cam kết tài chính khác đã đề xuất trong Hồ sơ dự thầu và được công nhận tại Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

4. Việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án (nếu có) chỉ được thực hiện trong các trường hợp được pháp luật cho phép, phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và không làm thay đổi kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất, cho thuê đất và điều kiện sử dụng đất

1. Việc thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) được thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Nhà đầu tư và các cơ quan, tổ chức có liên quan phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí, thu xếp đầy đủ nguồn vốn để thực hiện chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; chi phí này được xác định là một bộ phận của tổng vốn đầu tư của dự án theo quy định tại Hồ sơ mời thầu và Hợp đồng này.

4. Việc khấu trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

5. Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác và công trình có liên quan được thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

6. Việc giao đất, cho thuê đất, thời điểm và tiến độ giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn theo quy định.

7. Trường hợp phát hiện di vật, cổ vật, hiện vật, công trình có giá trị lịch sử, văn hóa trong phạm vi dự án, việc xử lý được thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 13. Nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp ngân sách nhà nước giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định trên cơ sở tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) do Nhà đầu tư đề xuất trong Hồ sơ dự thầu và được công nhận tại Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Việc nộp ngân sách nhà nước được thực hiện theo giá trị, tiến độ và phương thức quy định tại Hồ sơ mời thầu và Hợp đồng này; nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước là nghĩa vụ tài chính độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Thời điểm hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước không muộn hơn thời điểm dự án hoàn thành xây dựng và được đưa vào khai thác, sử dụng, trừ trường hợp Hồ sơ mời thầu có quy định khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 14. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; thời hạn sử dụng đất

1. Sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà Nhà đầu tư phải nộp được xác định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, trên cơ sở phương pháp định giá đất, giá đất và các yếu tố liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải là nội dung đấu thầu, không

phải là nội dung thương thảo hợp đồng và không làm thay đổi các nghĩa vụ tài chính khác của Nhà đầu tư đã được xác định theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

3. Thời hạn sử dụng đất được xác định phù hợp với thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và được ghi nhận cụ thể tại quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 15. Giao đất, cho thuê đất; bàn giao mặt bằng xây dựng

1. Sau khi hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, việc giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp dự án do Nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án được thực hiện theo trình tự, thủ tục và điều kiện quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm thực hiện.

2. Bên mời thầu và các cơ quan nhà nước có liên quan phối hợp thực hiện các thủ tục hành chính cần thiết để Nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật; Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ pháp lý có liên quan theo quy định.

3. Việc bàn giao mặt bằng xây dựng cho Nhà đầu tư được thực hiện theo tiến độ và phạm vi phù hợp với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và tiến độ thực hiện dự án quy định tại Hợp đồng; việc bàn giao mặt bằng có thể được thực hiện theo từng giai đoạn phù hợp với điều kiện thực tế của dự án.

Điều 16. Quản lý chất lượng công trình dự án

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc quản lý chất lượng công trình dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, bao gồm công tác khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, nghiệm thu, bảo hành, bảo trì công trình và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bảo đảm chất lượng máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ được đầu tư, lắp đặt trong dự án, đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, công nghệ áp dụng và mục tiêu đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc kiểm tra, giám sát công tác quản lý chất lượng công trình dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật; Nhà đầu tư có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát khi có yêu cầu.

4. Nhà đầu tư chịu mọi chi phí liên quan đến việc bảo đảm và khắc phục chất lượng công trình, máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ của dự án theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng.

Điều 17. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường đối với dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, bao gồm việc lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện các hồ sơ, thủ tục môi trường tương ứng với loại hình, quy mô và tính chất của dự án theo quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn trong suốt quá trình triển khai và thực hiện dự án, bao gồm an toàn lao động, an toàn xây dựng, phòng, chống cháy nổ và các yêu cầu an toàn khác theo quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình

thi công, khai thác, vận hành dự án và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các vi phạm (nếu có).

Điều 18. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2023, Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu và các quy định pháp luật có liên quan. Giá trị, hình thức và thời hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng được xác định cụ thể tại Hợp đồng này.

2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng được nộp trước hoặc đồng thời với thời điểm ký kết hợp đồng và có hiệu lực trong suốt thời gian thực hiện các nghĩa vụ chủ yếu của Nhà đầu tư theo Hợp đồng.

3. Trường hợp Hợp đồng được sửa đổi, bổ sung làm thay đổi phạm vi công việc, giá trị nghĩa vụ hoặc kéo dài thời gian thực hiện Hợp đồng, Nhà đầu tư có trách nhiệm điều chỉnh, gia hạn hoặc bổ sung bảo đảm thực hiện hợp đồng tương ứng với các nội dung sửa đổi, bổ sung đó.

4. Các trường hợp không hoàn trả, hoàn trả một phần hoặc hoàn trả toàn bộ bảo đảm thực hiện hợp đồng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các thỏa thuận tại Hợp đồng này.

Điều 19. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng

1. Hợp đồng chỉ được sửa đổi, bổ sung trong các trường hợp thật sự cần thiết và đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2023, pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan, bảo đảm không làm thay đổi bản chất của dự án, không làm thay đổi kết quả lựa chọn nhà đầu tư và các nội dung cơ bản của Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu đã được phê duyệt.

2. Trường hợp việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng làm phát sinh nội dung thuộc diện phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì các Bên chỉ được sửa đổi, bổ sung Hợp đồng sau khi dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh.

3. Việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng trong trường hợp thay đổi pháp luật, sự kiện bất khả kháng hoặc các trường hợp đặc biệt khác chỉ được thực hiện trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật và thỏa thuận của các Bên, bảo đảm quyền, nghĩa vụ hợp pháp của các Bên và không trái với các nguyên tắc quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 20. Chuyển nhượng dự án đầu tư

1. Việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư chỉ được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu và các quy định pháp luật có liên quan, đồng thời phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

2. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư không được làm thay đổi mục tiêu, quy mô, nội dung cơ bản của dự án và không làm thay đổi kết quả lựa chọn nhà đầu tư đã được phê duyệt, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án phải đáp ứng các điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật và có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ còn lại của Nhà đầu tư chuyển nhượng theo Hợp đồng này, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có) và các văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 21. Vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng và cơ chế giải quyết

1. Vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng là việc một Bên không thực hiện, thực hiện không đầy đủ hoặc thực hiện không đúng các nghĩa vụ đã cam kết theo Hợp đồng này, Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu và các quy định pháp luật có liên quan. Việc áp dụng các biện pháp xử lý vi phạm không làm hạn chế quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc áp dụng các biện pháp quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Căn cứ tính chất, mức độ và hậu quả của hành vi vi phạm, Bên vi phạm phải chịu một hoặc nhiều biện pháp xử lý sau đây theo thỏa thuận tại Hợp đồng và quy định của pháp luật:

a) Yêu cầu khắc phục vi phạm trong thời hạn nhất định;

b) Phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại;

c) Tạm đình chỉ việc thực hiện dự án hoặc một phần nghĩa vụ hợp đồng;

d) Chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng.

3. Trường hợp vi phạm có thể khắc phục được, Bên bị vi phạm có quyền yêu cầu Bên vi phạm thực hiện biện pháp khắc phục trong thời hạn hợp lý trước khi áp dụng các biện pháp xử lý nghiêm khắc hơn, trừ trường hợp vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm không thể khắc phục.

4. Việc xử lý vi phạm hợp đồng phải bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan; quyền và nghĩa vụ của các Bên trong quá trình xử lý vi phạm được thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng và quy định của pháp luật.

Điều 22. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

1. Việc thu hồi đất đối với dự án trong trường hợp Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án vi phạm pháp luật về đất đai được thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm thu hồi.

2. Hợp đồng này không tạo thêm căn cứ thu hồi đất ngoài các trường hợp được quy định tại pháp luật về đất đai; việc thu hồi đất thuộc thẩm quyền quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp đất thực hiện dự án bị thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai của Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, các Bên thực hiện việc xử lý hậu quả pháp lý đối với Hợp đồng, bao gồm việc chấm dứt Hợp đồng, xử lý bảo đảm thực hiện hợp đồng và các nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này.

Điều 23. Chấm dứt Hợp đồng dự án

1. Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

a) Hết thời hạn Hợp đồng theo thỏa thuận của các Bên;

b) Theo thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng của các Bên;

c) Chấm dứt trước thời hạn do một Bên vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng theo quy định tại Điều 21 của Hợp đồng này;

d) Chấm dứt Hợp đồng do đất thực hiện dự án bị thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai;

đ) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Khi Hợp đồng chấm dứt đúng thời hạn hoặc theo thỏa thuận của các Bên, mỗi Bên có trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ còn tồn đọng theo Hợp đồng và pháp luật có liên quan; việc thanh toán, quyết toán các nghĩa vụ tài chính được thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn, quyền và nghĩa vụ của các Bên được xác định căn cứ vào nguyên nhân chấm dứt Hợp đồng, bảo đảm nguyên tắc bồi thường thiệt hại hợp pháp, hợp lý và có chứng minh theo quy định của pháp luật; việc bồi thường (nếu có) không bao gồm lợi nhuận kỳ vọng, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Phương thức, thời hạn thanh toán và phương pháp xác định giá trị bồi thường thiệt hại do chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn được các Bên thỏa thuận cụ thể tại Hợp đồng này trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật.

Điều 24. Pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan

Quan hệ hợp đồng dự án này và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án được điều chỉnh và giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam, bao gồm pháp luật về đấu thầu, đầu tư, đất đai, xây dựng, dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan tại thời điểm thực hiện.

Điều 25. Giải quyết tranh chấp

1. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này trước hết được các Bên ưu tiên giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải trên tinh thần hợp tác.

2. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời hạn thỏa thuận, tranh chấp được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 26. Sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý

1. Sự kiện bất khả kháng được xác định theo quy định của Bộ luật Dân sự và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, Bên bị ảnh hưởng có trách nhiệm thông báo kịp thời cho Bên kia và áp dụng các biện pháp cần thiết, hợp lý để hạn chế thiệt hại.

3. Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng được thực hiện theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này.

Điều 27. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư (nếu có)

Các ưu đãi và bảo đảm đầu tư (nếu có) đối với dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan, trên cơ sở đáp ứng đầy đủ các điều kiện hưởng ưu đãi theo quy định; Hợp đồng này không tạo ra ưu đãi đầu tư ngoài các ưu đãi được pháp luật cho phép.

Điều 28. Hiệu lực Hợp đồng dự án

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký kết hợp lệ và Nhà đầu tư hoàn thành việc nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác phù hợp với pháp luật.

2. Hợp đồng được lập thành 06 bản, có giá trị pháp lý như nhau; mỗi Bên giữ 03 bản để

thực hiện.

Điều 29. Những nội dung khác

Các Bên có thể thỏa thuận bổ sung các nội dung khác phù hợp với lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án, với điều kiện không trái với Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan.

(Ví dụ: Quy định về chế độ báo cáo, bảo mật thông tin và các vấn đề khác).

IV. Các phụ lục và tài liệu kèm theo

Các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo do các Bên thỏa thuận phù hợp với lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án.

Mẫu số 13

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ DỰ THẦU VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngàytháng năm

Kính gửi: *[ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư)

Về việc: *Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số ngày *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* của *[ghi tên người có thẩm quyền]* (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án *[ghi tên dự án], [ghi tên bên mời thầu]* (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là *[ghi thông tin như sau:*

a) Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin về:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về điện lực.

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư, ghi thời gian thực hiện hợp đồng là *[ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư].*

đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d nêu trên, ghi một trong các thông tin về:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người

được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền, Bên mời thầu theo kế hoạch như sau:

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: *[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện Hợp đồng*], tại địa điểm *[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo Hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 14 Phần 3 - Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của hồ sơ mời thầu với số tiền là và thời gian có hiệu lực là *[ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 36.1 BDL]*.

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện Hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết Hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày *[ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng]* mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

Đại diện hợp pháp của bên mời thầu
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Mẫu số 14

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[1]

(Địa điểm), ngày tháng năm

Kính gửi: *[ghi tên cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng]*

(sau đây gọi tắt là Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Theo đề nghị của *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án *[ghi tên dự án]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) và cam kết sẽ ký kết hợp đồng để thực hiện dự án nêu trên (sau đây gọi tắt là Hợp đồng); [2]

Theo quy định trong hồ sơ mời thầu *(hoặc hợp đồng),* Nhà đầu tư phải nộp cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng với một khoản tiền xác định để bảo đảm nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện Hợp đồng;

Chúng tôi, *[ghi tên của ngân hàng]* ở _ *[ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ]* có trụ sở đăng ký tại _ *[ghi địa chỉ của ngân hàng [3]]*, xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là _ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 36.1 **BDL**]*.

Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là *[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm Hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày cho đến hết ngày .[4]

Đại diện hợp pháp của ngân hàng
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Chỉ áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng là thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.

(2) Nếu ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh thì bên mời thầu sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng xem xét, quyết định. Trong trường hợp này, đoạn trên có thể sửa lại như sau:

"Theo đề nghị của *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư trúng thầu dự án *[ghi tên dự án]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) đã ký hợp đồng số *[ghi số hợp đồng]* ngày tháng năm (sau đây gọi tắt là Hợp đồng)."

(3) Địa chỉ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 36.1 **BDL**.