BẢN DỊCH - TRANSLATION

PEOPLE'S COMMITTEE OF HANOI CITY
PEOPLE'S COMMITTEE OF XUAN MAI COMMUNE

BIDDING DOCUMENTS
FOR BUSINESS INVESTMENT PROJECT

Name of investment project: Construction of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune

Date of issuance:

Issued together with the Decision No.5862/QD-UBND dated October 19, 2026

Procuring Entity: People's Committee of Xuan Mai Commune

Consultant for preparation of the bidding documents: Consultancy Company Limited of University of Civil Engineering (CCU)

BIDDING DOCUMENTS
FOR BUSINESS INVESTMENT PROJECT

Name of investment project: Construction of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune

Date of issuance:

Issued together with the Decision No.5862/QD-UBND dated October 19, 2026

Consultant for Preparation of the Bidding Documents **CONSULTANCY COMPANY LIMITED OF UNIVERSITY OF CIVIL ENGINEERING** **DIRECTOR**	**Procuring Entity** **PEOPLE'S COMMITTEE OF XUAN MAI COMMUNE** **DEPUTY CHAIRMAN**
(signed and sealed)	*(signed and sealed)*
Dr. Phan Quang Minh	***Trinh Ba Thuong***

TABLE OF CONTENTS

BRIEF DESCRIPTION
ABBREVIATIONS
PART 1. INVESTOR SELECTION PROCEDURES
Chapter I. Instructions to Investors
Chapter II. Bidding Data Sheet
Chapter III. Evaluation of Bids
Chapter IV. Bidding Forms
PART 2. PROJECT IMPLEMENTATION REQUIREMENTS
PART 3. DRAFT CONTRACT AND CONTRACT FORMS

BRIEF DESCRIPTION

PART 1. INVESTOR SELECTION PROCEDURES

Chapter I. Instructions to Investors

This Chapter provides information to assist investors in preparing their Bids. The information includes provisions on the preparation and submission of Bids, bid opening, bid evaluation, and contract award.

Chapter II. Bidding Data Sheet

This Chapter specifies the details of Chapter I as applied to each specific project.

Chapter III. Evaluation of Bids

This Chapter sets out the methods and criteria for evaluating Bids.

Chapter IV. Bidding Forms

This Chapter contains the forms that the Procuring Entity and the Investor shall complete to form part of the Bidding Documents and the Bid.

PART 2. PROJECT IMPLEMENTATION REQUIREMENTS

The Procuring Entity and the Expert Team shall, based on the contents of the decision approving the investment policy for projects subject to investment policy approval, or the document approving project information for business investment projects not subject to investment policy approval, determine the project implementation requirements.

PART 3. DRAFT CONTRACT AND CONTRACT FORMS

This Part includes the contents of the Draft Contract and the forms which, upon completion, shall form an integral part of the Contract.

ABBREVIATIONS

BDS	Bidding Data Sheet
ITI	Instructions to Investors
System	National Bidding Network System
HSDT/Bid	Bid
HSMT/Bidding Documents	Bidding Documents
Law on Bidding	Bidding Law No.22/2023/QH15 dated June 23, 2023 (as amended and supplemented by Law No.57/2024/QH15 and Law No.90/2025/QH15)
Government Decree on detailing and providing measures for the implementation of the Law on Bidding regarding investor selection for the implementation of business investment projects	Decree No.274/2026/ND-CP dated July 7, 2026 of the Government on detailing a number of articles of, and providing measures for the implementation of, the Law on Bidding regarding investor selection for the implementation of business investment projects

PART 1. INVESTOR SELECTION PROCEDURES
CHAPTER I. INSTRUCTIONS TO INVESTORS

1. Contents of Investor Selection	1.1. The Procuring Entity, whose name and address are specified in the **BDS**, invites interested investors to submit Bids for the project described in Part 2 – Project Implementation Requirements. 1.2. The total investment capital of the project is specified in the **BDS**. 1.3. The requirements regarding the Investor's equity capital and loan capital are specified in the **BDS**. 1.4. The basic information of the project is specified in the **BDS**.
2. Prohibited Acts in Bidding	Prohibited acts in bidding include the acts prescribed in Article 16 of the Law on Bidding.
3. Eligibility of Investors	An independent Investor or each member of a consortium shall be eligible when satisfying all of the following conditions: 3.1. For domestic Investors: being an enterprise, cooperative, cooperative union, cooperative group, public service unit, foreign-invested economic organization, and other organization established and operating in accordance with Vietnamese law. For foreign Investors: being established and operating in accordance with foreign law. 3.2. Having independent financial accounting; 3.3. Not being in the process of dissolution or having its Enterprise Registration Certificate, Cooperative Registration Certificate, Cooperative Union Registration Certificate, or Cooperative Group Registration Certificate revoked; not being insolvent as prescribed by the laws on bankruptcy; 3.4. Having its name on the National E-Procurement System prior to the approval of the investor selection result; 3.5. Ensuring competitiveness in investor selection in accordance with Clause 5 Article 6 of the Law on Bidding, specifically as follows: a) From the date of issuance of the Bidding Documents, the participating investor shall not hold shares or capital contributions in the following consulting contractors: - The consulting contractor preparing the dossier for approval of investment policy (for projects subject to investment policy approval) or the project proposal dossier (for projects not subject to investment policy approval), except where the project is proposed by the investor; - The consulting contractor preparing the pre-feasibility study report or feasibility study report where the law governing the industry or sector stipulates that a pre-feasibility study report or a feasibility study report must be prepared prior to the organization of bidding, except where

	the project is proposed by the investor; - The consulting contractor preparing or appraising the Bidding Documents; evaluating the Bids; appraising the investor selection result. Information about consulting contractors according to **BDS**; b) From the date of issuance of the Bidding Documents, a participating investor shall be considered legally and financially independent from the Competent Authority and the Procuring Entity when they do not hold more than 50% of each other's shares, total voting shares, or capital contributions. In case the investor participates in bidding as a consortium, the ownership ratio shall be determined according to the following formula: The ownership ratio of capital $= \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Where: Xi: means the ownership ratio of capital, shares, or voting shares of the Competent Authority or the Procuring Entity in the i-th consortium member. Yi: means the equity contribution ratio of the i-th consortium member in the consortium agreement. n: means the number of consortium members. c) From the date of issuance of the Bidding Documents, the participating investor and the consulting contractor specified at Point a of this Clause shall not concurrently have more than 30% of shares, total voting shares, or capital contributions owned by the same organization or individual in each party. In case of a consortium investor or a consortium consulting contractor, the ownership ratio shall be determined as follows: - The ownership ratio between other organizations, individuals and the consortium investor shall be determined according to the following formula: The ownership ratio of capital $= \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Where: Xi: means the ownership ratio of capital, shares, or voting shares held by such organization or individual in the i-th participating investor. Yi: means the equity contribution ratio of the i-th consortium investor in the consortium agreement. n: means the number of consortium members. - The ownership ratio between other organizations, individuals and the consortium consulting contractor shall be determined according to the following formula:

	The ownership ratio of capital = $\sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Where: Xi: means the ownership ratio of capital, shares, or voting shares held by such organization or individual in the i-th consulting contractor in the consortium agreement. Yi: means the responsibility allocation ratio of the i-th consortium member as specified in the consortium agreement. n: means the number of consortium members. d) For an investor organized under the parent company – subsidiary model in accordance with the laws on enterprises participating in bidding for a business investment project: - The parent company or a subsidiary or a consortium comprising the parent company and its subsidiaries may only participate in one Bid; - The investor participating in bidding and the consulting contractor performing any of the consulting services specified at Point a of this Clause must not have a parent company – subsidiary relationship from the date of issuance of the Bidding Documents. dd) The determination of ownership ratios among the parties shall be based on the ratios stated in the Enterprise Registration Certificate, establishment decision, and other equivalent legal documents. 3.6. Not being subject to a bidding prohibition period pursuant to a decision of the Competent Person, Minister, Head of ministerial-level agency, Government-attached agency, other central authority, or Chairperson of the provincial People's Committee as prescribed in Clause 3 Article 87 of the Law on Bidding; 3.7. Not being subject to criminal prosecution; 3.8. Falling within the category of entities eligible for land allocation or land lease by the State and satisfying the conditions for land allocation or land lease in accordance with the laws on land (applicable to land-use investment projects); 3.9. Not being during a period of prohibition from conducting real estate business, suspension, termination of operations pursuant to a judgment, decision of a Court, a decision of a competent state authority in accordance with the laws on real estate business (applicable to real estate projects); 3.10. Being included in the shortlist for projects subject to restricted bidding.
4. Contents of the Bidding	4.1. The Bidding Documents comprise Part 1, Part 2, Part 3, and any amendments and clarifications to the Bidding

Documents	Documents in accordance with Section 5 ITI and Section 7 ITI (if any), including the following contents: a) Part 1. Investor Selection Procedures - Chapter I. Instructions to Investors - Chapter II. Bidding Data Sheet - Chapter III. Evaluation of Bids - Chapter IV. Bidding Forms b) Part 2. Project Implementation Requirements c) Part 3. Draft Contract And Contract Forms 4.2. The tender notice posted by the Procuring Entity is for notification purposes only and does not form part of the Bidding Documents. 4.3. The Procuring Entity shall not be responsible for any inaccuracy or incompleteness of the Bidding Documents, clarification documents of the Bidding Documents, minutes of the pre-bid conference (if any), or amendments to the Bidding Documents not issued by the Procuring Entity. 4.4. The Investor shall study all instructions, **BDS**, forms, Project Implementation Requirements, and other requirements in the Bidding Documents to prepare its Bid.
5. Clarification of the Bidding Documents, Pre-Bid Conference	5.1. Where clarification of the Bidding Documents is required, the Investor shall submit a written request for clarification to the Procuring Entity via the System (for domestic bidding) or submit a written request for clarification directly to the Procuring Entity (for international bidding) for consideration and handling. 5.2. The minimum time limit for the Investor to submit a written request for clarification under Section 5.1 ITI shall be as specified in the BDS. 5.3. Clarification of the Bidding Documents shall be conducted by the Procuring Entity in one of the following forms: a) Posting the clarification contents on the System; b) Where necessary, organizing a pre-bid conference as specified in the **BDS** to discuss matters in the Bidding Documents that Investors find unclear. The discussion contents must be recorded by the Procuring Entity in minutes of clarification of the Bidding Documents and must be posted on the System. To facilitate the Procuring Entity's response to requests for clarification of the Bidding Documents, the Investor should submit such request before the date of the pre-bid conference. The minutes of the pre-bid conference shall clearly state the contents of the Investors' questions and the Procuring Entity's responses but shall not disclose the name of the Investor raising the question. The minutes of the pre-bid conference shall not constitute an amendment to the Bidding Documents. Failure to attend the pre-bid conference

	shall not constitute grounds for disqualification of the Investor. 5.4. The Procuring Entity shall clarify the Bidding Documents upon receipt of a written request for clarification within the above-mentioned time limit. The clarification contents must be posted on the System within the minimum period specified in the **BDS** prior to the bid closing date. 5.5. The clarification of the Bidding Documents shall not contradict the contents of the Bidding Documents already posted on the System. Where clarification results in the need to amend the Bidding Documents, the Procuring Entity shall amend the Bidding Documents in accordance with the procedures specified in Section 7 ITI. 5.6. The clarification document of the Bidding Documents shall form an integral part of the Bidding Documents.
6. Site Visit	6.1. The Investor may access and conduct a site visit of the project on the condition that the Investor undertakes that the Procuring Entity shall bear no responsibility whatsoever toward the Investor in connection with such site visit. The Investor will be solely responsible for any risks such as accidents, loss of or damage to property, and any other costs arising from the site visit. Where necessary, the Procuring Entity shall organize and guide Investors in conducting the site visit as stipulated in the **BDS**. 6.2. The Investor shall notify the Procuring Entity in advance of its proposal to organize a site visit of the project.
7. Amendment of the Bidding Documents	7.1. In case of amendment of the Bidding Documents after issuance, the Procuring Entity shall post on the System the decision on amendment together with the amended contents of the bidding documents and the revised Bidding Documents. Any amendment to the Bidding Documents must be made prior to the bid closing time. The decision on amendment of the Bidding Documents shall form an integral part of the Bidding Documents. The Investor is responsible for regularly accessing the System to update information relating to the Bidding Documents. 7.2. The time for posting the decision on amendment of the Bidding Documents shall be as specified in the **BDS**. Where the time of posting the decision on amendment of the Bidding Documents does not comply with the above requirement, the Procuring Entity shall extend the bid closing time accordingly to ensure compliance with the time requirements set out in this Section. The extension shall be implemented in accordance with Section 17.2 ITI.
8. Costs of Bidding	The Investor shall bear all costs associated with the preparation and submission of its Bid . Under no circumstances shall the Procuring Entity be responsible for any costs incurred by the Investor in connection with its

	participation in the bidding process.
9. Language of the Bid	The Bid, as well as all correspondence and documents related to the Bid exchanged between the Investor and the Procuring Entity, shall be written in the language specified in the **BDS**.
10. Contents of the Bid	10.1. The Bid shall comprise: a) The Bid Submission Form in accordance with Section 11 ITI; b) Documents evidencing the eligibility of the signatory of the Bid Submission Form in accordance with Section 12 ITI; c) The Power of Attorney for signing the Bid Submission Form as prescribed in Form No. 02, Chapter IV – Bidding Forms; d) The Consortium Agreement as prescribed in Form No. 03, Chapter IV – Bidding Forms; dd) The Bid Security as prescribed in Section 16 ITI; e) Documents evidencing the eligibility and capacity of the Investor in accordance with Section 12 ITI; g) The Technical Proposal as prescribed in Section 13 ITI; h) The Financial Proposal and completed schedules as prescribed in Section 14 ITI. 10.2. Other contents as specified in the **BDS**.
11. Bid Submission Form	11.1. For an independent investor, the Bid Submission Form must be signed and sealed (if any) by the lawful representative of the Investor. The lawful representative of the Investor is the legal representative of the Investor or a person authorized by the legal representative of the Investor. In case the legal representative of the Investor authorizes a subordinate, a Power of Attorney in accordance with Form No. 02, Chapter IV – Bidding Forms must be enclosed; where the company charter or other relevant documents assign such responsibility to a subordinate, such documents shall be enclosed (without the need to prepare a Power of Attorney in accordance with Form No. 02, Chapter IV – Bidding Forms). The original Power of Attorney (prepared in accordance with Form No. 02, Chapter IV – Bidding Forms) must be submitted to the Procuring Entity together with the Bid Submission Form. 11.2. For a consortium investor, the Bid Submission Form must be signed and sealed (if any) by the lawful representative of each consortium member or by the member authorized to represent the consortium as assigned in the Consortium Agreement. The lawful representative of a consortium member is its legal representative or a person authorized by its legal representative. In case of authorization, the procedure shall be similar to that applicable to an independent investor as

	prescribed in Section 11.1 ITI.
12. Documents Evidencing the Eligibility and Capacity of the Investor	12.1. Documents evidencing the eligibility of the Investor as specified in the **BDS.** 12.2. Documents evidencing the capacity of the Investor shall be declared in accordance with Form No. 06 and Form No. 07, Chapter IV – Bidding Forms. Where the currency stated in the documents evidencing capacity is not the currency specified in the **BDS**, the Investor shall, when preparing the Bid, convert such currency into the corresponding currency as prescribed in this Section to serve as the basis for Bid evaluation; where there is no direct exchange rate between such currencies, the Investor shall use an intermediary currency as specified in the **BDS** as the basis for conversion and declaration in the Bid; 12.3. Other documents as specified in the **BDS**.
13. Contents of the Technical Proposal	In the Bid, the Investor shall submit a proposal on the business investment plan, including the contents as specified in the **BDS** and any other information as required in Chapter IV – Bidding Forms.
14. Contents of the Financial Proposal	In the Bid, the Investor shall submit a proposal on land use efficiency and investment efficiency for development of sectors, fields and localities including the contents as specified in the BDS and any other information as required in Chapter IV – Bidding Forms.
15. Bid Currency	15.1. The Bid currency shall be as specified in the **BDS**. 15.2. For domestic costs related to the implementation of the business investment project, the Investor must quote in Vietnam Dong (VND). 15.3. For overseas costs related to the business investment, the Investor may quote in foreign currency or in Vietnam Dong (VND).
16. Bid Security	16.1. When participating in bidding, the Investor must furnish the Bid Security prior to the bid closing time as specified in the **BDS**. 16.2. In case of a consortium, the Bid Security shall be provided in one of the following two methods: a) Each consortium member shall provide a separate Bid Security, provided that the total value is not lower than the required value specified in Section 16.1 ITI; if the Bid Security of any consortium member is determined to be invalid, the Bid of such consortium shall not be further considered or evaluated. Where any consortium member violates the law resulting in forfeiture of the Bid Security as specified in Section 16.5 ITI, the Bid Security of all consortium members shall not be returned; b) The consortium members may agree that one member shall be responsible for providing the Bid Security on behalf of itself and the other consortium members. In such case, the

	Bid Security may be issued in the name of the consortium or in the name of the member responsible for providing the Bid Security on behalf of the consortium, provided that the total value is not lower than the required value specified in Section 16.1 ITI. Where any consortium member violates the law resulting in forfeiture of the Bid Security as specified in Section 16.5 ITI, the Bid Security of all consortium members shall not be returned; 16.3. The Bid Security shall be considered valid in accordance with point dd clause 1.2 Section 1 Chapter III – Evaluation of Bids. 16.4. In case the Investor is selected, the Bid Security shall be returned or released upon the Contract becoming effective. For Investors not selected, the Bid Security shall be returned or released within the maximum period specified in the **BDS**. 16.5. The Bid Security shall not be returned in the following cases: a) After the bid closing time and during the validity period of the Bid, the Investor withdraws the Bid or submits a written refusal to perform one or more tasks proposed in the Bid in accordance with the requirements of the Bidding Documents; b) The Investor commits any prohibited act prescribed in Article 16 of the Law on Bidding or violates the laws on bidding resulting in cancellation of the bidding; c) The Investor fails to provide the Contract Performance Security in accordance with Section 36.1 ITI; d) The Investor fails to proceed with or refuses to finalize the Contract within 15 days for domestic bidding and 30 days for international bidding from the date of receipt of the Notice of Award from the Procuring Entity, except in cases of force majeure; dd) The Investor fails to proceed with or refuses to sign the Contract within 15 days for domestic bidding and 30 days for international bidding from the date of Contract finalization, except in cases of force majeure.
17. Bid Validity Period	17.1. The Bid must remain valid for at least the period specified in the **BDS**. A Bid with a validity period shorter than required shall not be further considered or evaluated. 17.2. Where necessary, prior to the expiry of the Bid validity period, the Procuring Entity may request the Investors to extend the validity of their Bids and simultaneously request a corresponding extension of the validity of the Bid Security (equal to the extended Bid validity period plus an additional 30 days). Any request for extension and its acceptance or refusal thereof must be made in writing. An Investor accepting the request for extension are not

	permitted to modify any content of its Bid.
18. Format of the Bid and Signatures in the Bid	18.1. The Investor shall prepare the Bid, including: 01 original of the Bid and a number of copies of the Bid as specified in the **BDS**. In case of amendment or replacement of the Bid, the Investor shall prepare 01 original and copies equal to the number of copies required for the Bid. 18.2. The Investor shall be responsible for ensuring consistency between the original and the copies. In case of discrepancy between the original and the copies that does not affect the ranking of the Investors, the original will be used for evaluation purposes. In case of discrepancy between the original and the copies resulting in different evaluation outcomes and affecting the ranking of the Investors, such Bid shall be rejected. 18.3. The original of the Bid must be typewritten and paginated in consecutive order. The Bid Submission Form, documents supplementing, clarifying the Bid (if any), and other forms prepared in accordance with Chapter IV – Bidding Forms must be signed and sealed (if any) by the lawful representative of the Investor. 18.4. In the case of a consortium investor, the contents of the Bid specified in Section 10.1 ITI must be signed and sealed (if any) by the lawful representatives of all consortium members or by the consortium member authorized to represent the consortium as assigned in the Consortium Agreement. 18.5. Inserted words, interlineations, erasures, or overwriting shall only be considered valid if they are signed next to the relevant correction or on the same page by the person signing the Bid Submission Form.
19. Seal and label the outside of the Bid	19.1. The outside of the envelope and the cover page of the respective documents must clearly state "ORIGINAL BID" and "COPY OF BID". In case the Investor submits an amendment or replacement of the Bid, such amendment or replacement must be enclosed in separate envelopes; the outside of the envelope and the cover page of the respective documents must clearly state "AMENDED BID" or "REPLACEMENT BID"; and the corresponding original and copies must be clearly marked. The envelopes containing the Bid, the amended Bid, or the replacement Bid must be sealed. The method of sealing shall be in accordance with the Investor's own procedures. 19.2. The envelopes must bear the following information: a) The name and address of the Investor; b) The name of the recipient, being the name of the Procuring Entity as specified in Section 1.1 ITI;

	c) The name of the project as specified in Section 1.4 ITI; d) The warning statement: "DO NOT OPEN BEFORE THE BID OPENING TIME" on the envelopes containing the Bid and any amended or replacement Bid (if any). 19.3. Where the Bid consists of multiple documents, the Investor shall package all documents in a manner that facilitates receipt and storage of the bid by the Procuring Entity, ensures the integrity of the Bid, and prevents loss or misplacement. 19.4. The Investor shall bear all consequences or disadvantages arising from failure to comply with these provisions of the Bidding Documents, such as failure to seal or loss of seal of the Bid during delivery to the Procuring Entity, or failure to properly indicate the required information on the envelopes of the Bid as prescribed in Section 19.1 and Section 19.2 ITI. The Procuring Entity shall not be responsible for the confidentiality of the Bid if the Investor fails to comply with the above requirements.
20. Bid Closing Time	20.1. The Investor shall submit directly or send the Bid to the address of the Procuring Entity as specified in Section 1.1 ITI, ensuring that the Procuring Entity receives it prior to the bid closing time specified in the **BDS**. The Procuring Entity shall receive the Bids of all Investors submitted before the bid closing time and manage them under a confidential file regime until the investor selection result is publicly disclosed. Under no circumstances shall the information contained in one Investor's Bid be disclosed to another Investor, except for information disclosed at the bid opening. For projects applying international bidding, where the Bidding Documents have not been purchased, the Investor must pay the Procuring Entity an amount equal to the sale price of the Bidding Documents specified in the **BDS** before the Bid is received. 20.2. The Procuring Entity may extend the bid closing time in case of amendment of the Bidding Documents in accordance with Section 7.2 ITI. Upon extension of the bid closing time, all responsibilities of the Procuring Entity and the Investors under the previous bid closing time shall be adjusted in accordance with the new bid closing time. 20.3. Upon extension of the bid closing time, the Procuring Entity shall post the notice of extension together with the decision approving the extension on the System. The notice of extension shall clearly state the reason for the extension and the new bid closing time. During the extension period of the bid closing time, an Investor that has submitted its Bid may retrieve it for amendment or supplementation. If the Investor does not retrieve the Bid, the Procuring Entity shall manage such Bid

	under the confidential file regime.
21. Late submission of Bid	Any Bid or documents submitted by the Investor to the Procuring Entity after the bid closing time shall be invalid, shall not be opened, and shall be rejected, except for documents clarifying the Bid at the request of the Procuring Entity or documents clarifying or supplementing to evidence the eligibility and capacity of the Investor. Such Bid or documents submitted by the Investor after the bid closing time shall be returned to the Investor in their original condition.
22. Amendment, Replacement, or Withdrawal of the Bid	22.1. After submission of the Bid, the Investor may amend, replace, or withdraw the Bid by sending a written request signed and sealed (if any) by the lawful representative of the Investor to the Procuring Entity. The Investor must enclose documents in accordance with Section 12 ITI evidencing the eligibility of the person signing the request for amendment, replacement, or withdrawal of the Bid. 22.2. The amended or replacement Bid must be submitted together with the written request for amendment or replacement and must satisfy the following conditions: a) It is prepared and submitted by the Investor to the Procuring Entity in accordance with the provisions of Section 18 and Section 19 ITI; b) It is received by the Procuring Entity prior to the bid closing time in accordance with Section 20 ITI. 22.3. The written request for withdrawal of the Bid must be received by the Procuring Entity prior to the bid closing time in accordance with Section 20 ITI. The Bid requested for withdrawal shall be returned to the Investor.
23. Confidentiality	23.1. The Procuring Entity shall receive and manage the submitted Bids under the confidential file management regime until the investor selection result is publicly disclosed. Information related to the evaluation of Bids must be kept confidential and shall not be disclosed to Investors or to any person not officially involved in the investor selection process until the investor selection result is publicly announced. Under no circumstances shall information contained in one Investor's Bid be disclosed to another Investor, except for information disclosed at the bid opening. 23.2. Except for clarification of the Bid as specified in accordance with Section 24 ITI, the Investor shall not contact the Procuring Entity regarding matters related to its Bid or other issues concerning the project during the time of bid opening until the investor selection result is publicly disclosed.
24. Clarification of the Bid	24.1. After bid opening, where the Investor's Bid lacks documents evidencing eligibility or financial statements, the

	Procuring Entity shall request the Investor to clarify or supplement documents to demonstrate its eligibility and capacity. The Investor is responsible for clarifying the Bid upon request of the Procuring Entity. The clarification of contents relating to eligibility and capacity must comply with the principle that the nature of the Investor's eligibility and capacity participating in the bidding shall not be altered. The written request for clarification must specify the time limit for clarification by the Investor (such time limit must be consistent with the project implementation schedule and ensure that the Investor has sufficient time to prepare the necessary documents for clarifying the Bid). For clarification contents that directly affect the evaluation of eligibility, capacity, and technical and financial requirements, if the Investor fails to provide a written clarification within the specified time limit or provides a clarification that does not meet the Procuring Entity's requirements, the Procuring Entity shall evaluate the investor's Bid based on the Bid submitted prior to the bid closing time. Within the time limit specified in the **BDS**, the Procuring Entity is responsible for receiving the clarification and supplementary documents of the Investor for consideration and evaluation. The Procuring Entity must notify the Investor in writing of receipt of such clarification or supplementary documents by one of the following methods: direct delivery, postal service, fax, or e-mail. These documents shall be deemed an integral part of the Bid. 24.2. After bid closing, where the Investor discovers that the Bid lacks information or documents evidencing its existing eligibility and capacity that were not submitted together with the Bid, it may submit such information or documents for supplementation and clarification. The Procuring Entity is responsible for receiving such clarification and supplementary documents evidencing the Investor's eligibility and capacity for consideration and evaluation. These documents shall be deemed an integral part of the Bid. 24.3. The clarification of contents relating to the proposed business investment plan, land use efficiency, and investment efficiency for development of sectors, fields and localities must ensure that the corresponding proposals in the submitted Bid are not altered. 24.4. Clarification of the Bid shall only be conducted between the Procuring Entity and the Investor whose Bid requires clarification. The contents of the Bid clarification must be made in writing and shall be preserved by the Procuring Entity as part of the Bid.

25. Deviations, Conditions, and Omissions	25.1. In evaluating the Bid, the Procuring Entity and the Expert Team shall examine the technical and financial contents of the Bid to determine that the Bid does not contain any deviations, setting conditions, or omissions of fundamental contents, including: a) "Deviation" means differences from the requirements specified in the Bidding Documents; b) "Setting conditions" means the imposition of restrictive conditions or the expression of incomplete acceptance of the requirements specified in the Bidding Documents; c) "Omission" means the failure of the Investor to provide part or all of the information or documents as required by the Bidding Documents. 25.2. Provided that the Bid is substantially responsive to the requirements specified in the Bidding Documents, the Procuring Entity may accept errors that do not constitute deviations, setting conditions, or omissions of fundamental contents in the Bid. 25.3. Provided that the Bid is substantially responsive to the Bidding Documents, the Procuring Entity may request the Investor to provide necessary information or documents within a reasonable time limit to correct non-conformities or minor deviations in the Bid relating to documentation requirements. The request for provision of such information and documents to remedy these errors must not affect the Investor's proposal on land use efficiency and investment efficiency for development of sectors, fields and localities. Failure to comply with the Procuring Entity's request shall result in rejection of the Investor's Bid.
26. Determination of Substantial Responsiveness of the Bid	26.1. A substantially responsive Bid is one that meets the fundamental requirements set out in the Bidding Documents without deviations, setting conditions, or omissions of fundamental contents. Deviations, setting conditions, or omissions of fundamental contents are those in the Bid which, if accepted or permitted to be corrected, supplemented, or replaced by the Investor, would: a) Significantly affect the scope, quality, or performance efficiency of the project as specified in the Contract; or significantly limit and be inconsistent with the Bidding Documents regarding the authority of the Competent Person or the obligations of the Investor under the Contract; b) Unfairly affect the competitive position of other Investors whose Bids are substantially responsive to the requirements set out in the Bidding Documents. 26.2. If a Bid is not substantially responsive to the requirements set out in the Bidding Documents, such Bid shall be rejected; deviations, setting conditions, or omissions of fundamental contents in such Bid shall not be permitted to

	be corrected in order to make it substantially responsive to the Bidding Documents.
27. Bid Opening	27.1. Except for Late Bids as prescribed in Section 21 ITI and Bids withdrawn by the Investor as specified in Section 22.3 ITI, the Procuring Entity shall publicly open and clearly read the information specified in Section 27.2 ITI of all Bids received prior to the bid closing time. The bid opening shall be conducted publicly at the time and place specified in the **BDS** in the presence of representatives of Investors attending the bid opening ceremony and representatives of relevant agencies and organizations (if any). The bid opening shall not depend on the presence or absence of representatives of the participating Investors. Only Bids opened and read during the bid opening ceremony shall be further considered and evaluated. 27.2. The Procuring Entity shall check the seals, open each Bid in alphabetical order of the Investors' names, and read out the following information: a) Name of the Investor; b) Number of originals and copies of the Bid, amended Bid (if any), or replacement Bid (if any); c) The value proposed by the Investor regarding land use efficiency or investment efficiency for development of sectors, fields and localities in the Bid; d) Any increase or decrease proposal to the value specified at point c of this Section (if any); dd) Validity period of the Bid; e) Value and validity of the Bid Security; g) Other relevant information (if any). 27.3. The Minutes of Bid Opening including the information specified in Section 27.2 ITI, must be signed by the representative of the Procuring Entity and the Investors attending the bid opening. The absence of an Investor's signature in the Minutes shall not invalidate the Minutes. The Minutes of Bid Opening shall be sent to the participating Investors. 27.4. The representative of the Procuring Entity shall sign for confirmation on the original Bid Submission, the Power of Attorney of the Investor's legal representative (if any); the Consortium Agreement (if any); the Bid Security; and the contents relating to the business investment plan and the proposal on land use efficiency or investment efficiency for development of sectors, fields and localities of each Bid. The Procuring Entity shall not reject any Bid at the bid opening, except for Late Bids as prescribed in Section 21 ITI and Bids withdrawn by the Investor in accordance with Section 22.3 ITI. The Procuring Entity shall only open Bids received prior to the bid closing time as required by the

	Bidding Documents. 27.5. In case of withdrawal of the Bid The Procuring Entity shall open and clearly read the information in the written request for withdrawal of the Bid. The Bid of the Investor requesting withdrawal shall be returned to the Investor. The Procuring Entity shall not accept the withdrawal request and shall proceed to open the corresponding Bid if the written request for withdrawal is not accompanied by documents evidencing that the signatory is the lawful representative of the Investor; such circumstance must be announced publicly at the bid opening ceremony. 27.6. In case of amendment of the Bid The Procuring Entity shall open the envelope containing the written request for amendment and the amended Bid, and read out the relevant information before opening and reading out the information in the original Bid of the Investor. The Procuring Entity shall not accept the Investor's request for amendment of the Bid if the written request for amendment of the Bid is not accompanied by documents evidencing that the signatory is the lawful representative of the Investor. 27.7. In case of replacement of the Bid The Procuring Entity shall open the envelope and read out the information in the written request for replacement of the Bid and the replacement Bid. The original Bid shall be returned to the Investor. The Procuring Entity shall not accept the replacement if the written request for replacement of the bid is not accompanied by documents evidencing that the signatory is the lawful representative of the Investor.
28. Evaluation of the Bid	28.1. The Bid shall be evaluated in accordance with the evaluation method and criteria specified in the **BDS** and Chapter III – Evaluation of Bids. 28.2. The Investor must satisfy the following minimum scores in order to be evaluated and ranked: a) The minimum aggregate score shall not be less than 70% of the total score; b) The minimum score for each criterion or detailed criterion shall not be less than 60% of the maximum score of such criterion; c) The minimum score for each criterion shall not be less than 50% of the maximum score of such criterion. The Investor satisfying the minimum score for each criterion and achieving the highest aggregate score shall be ranked first.
29. Correction of Errors and Adjustment of Deviations	29.1. Correction of errors means the rectification of mistakes in the Bid, including arithmetic errors, unit misstatements; discrepancies between contents of the Technical Proposal and those of the Financial – Commercial Proposal, and other

	errors. The correction of errors shall be carried out in accordance with the **BDS**. 29.2. Adjustment of deviations means the adjustment of minor deficiencies or excesses in the Bid as compared to the requirements of the Bidding Documents. Such adjustments shall be carried out in accordance with the **BDS** on the basis of ensuring fairness, transparency, and economic efficiency. The adjusted contents must comply with the principle that they do not constitute deviations, setting conditions, or omissions of fundamental contents as prescribed in Section 26.2 ITI. The adjustment of deviations shall be conducted solely for the purpose of comparing the Bids. 29.3. Upon detecting errors or deviations, the Procuring Entity must notify the Investor in writing of such errors or deviations, the correction of errors or adjustment of deviations, and the time limit from the date of receipt of the notice for the Investor to provide its comments on the matter. Within the time limit from the date of receipt of the Procuring Entity's notice, the Investor must respond in writing to the Procuring Entity regarding the following: a) Acceptance or non-acceptance of the result of error correction. If the Investor does not accept the result of error correction, its Bid shall be rejected; b) Its comments on the result of deviation adjustment. If the Investor does not accept the result of deviation adjustment, it must clearly state the reasons for the Procuring Entity to consider and decide.
30. Preferences in Investor Selection	30.1. Entities entitled to preferences and the applicable preference rates: a) An Investor proposing solutions applying advanced technologies, high technologies, environmentally friendly technologies, or best available techniques to minimize environmental pollution for projects classified as having a high risk of adverse environmental impact in accordance with the laws on environmental protection shall be entitled to a preference of 5% during Bid evaluation; b) An Investor committing to technology transfer or implementation of high-tech activities for high technologies or high-tech products included in the List of High Technologies Prioritized for Development Investment and the List of High-Tech Products Encouraged for Development promulgated by the Prime Minister in accordance with the laws on high technology, or included in the List of Technologies Encouraged for Transfer in accordance with the laws on technology transfer, or included in the List of Strategic Technologies in accordance with the laws on high technology, shall be entitled to a preference of 2% during Bid evaluation.

	c) An Investor being a science and technology enterprise; an innovative start-up enterprise or an innovative start-up support organization recognized by a competent authority; an innovation center; a strategic technology enterprise; a high-tech enterprise; an enterprise manufacturing high-tech products; a high-tech incubation facility; or a high-tech enterprise incubation facility in accordance with the laws on high technology shall be entitled to a preference of 5% during Bid evaluation; d) A foreign Investor committing to transfer technology to a domestic investor or partner shall be entitled to a preference of 2% during Bid evaluation. 30.2. When participating in bidding, the Investor must submit documents evidencing in accordance with the **BDS** about the application of advanced technologies, high technologies, environmentally friendly technologies, best available techniques, lawful right to use technology in accordance with the laws on high technology, technology transfer, environmental protection, and other relevant laws in order to be entitled to preferences. 30.3. Method for Calculation of Preference: The aggregate score of an Investor entitled to preference shall be calculated according to the following formula: $T'_{TH} = T_{TH} + T_{TH} \times M_{UD}$ Where: T'_{TH}: means the aggregate score of the Investor entitled to preference, including the preference rate, for comparison and ranking; T_{TH}: means the aggregate score of the Investor entitled to preference before inclusion of the preference rate; M_{UD}: means the preference rate to which the Investor is entitled as prescribed in Section 30.1 ITI. 30.4. An Investor entitled to preference as prescribed in Section 30.1 ITI and selected for contract signing must strictly perform its commitments as stated in the Bid and the business investment project contract.
31. Principles for Consideration of Award	An Investor shall be considered and recommended for award when fully satisfying the following conditions: 31.1. Having a valid Bid; 31.2. Meeting the capacity requirements; 31.3. Meeting the requirements of the business investment plan; 31.4. Meeting the requirements on land use efficiency (for projects applying evaluation criteria on land use efficiency); 31.5. Meeting the requirements on investment efficiency for development of sectors, fields and localities (for projects applying evaluation standards on investment efficiency in the development of industries, sectors, and localities);

	31.6. Achieving the highest aggregate score for capacity, business investment plan, and land use efficiency, investment efficiency for development of sectors, fields and localities.
32. Cancellation of Bidding	32.1. The Procuring Entity shall notify cancellation of the bidding in the following cases: a) All Bids fail to meet the requirements of the Bidding Documents; b) Change in objectives, scale, location, investment capital, implementation schedule of the business investment project due to force majeure, resulting in changes to the evaluation criteria specified in the issued Bidding Documents; c) The Bidding Documents contain one or more contents that do not comply as specified with the Law on Bidding or other relevant laws, leading to distortion of the investor selection result or the selected Investor no longer meeting the requirements to implement the business investment project; d) An organization or individual other than the successful Investor commits a prohibited act prescribed in Article 16 of the Law on Bidding leading to distortion of the investor selection result. 32.2. Organizations or individuals violating the law resulting in cancellation of the bidding as prescribed at Points c and d Section 32.1 ITI must compensate the relevant parties for incurred costs. 32.3. Cancellation of the bidding may be implemented from the date of issuance of the Bidding Documents up to before the date of contract signing.
33. Disclosure of Investor Selection Result	33.1. Within 05 working days from the date of issuance of the written approval of the investor selection result, the Procuring Entity shall publish information on the investor selection result on the System in accordance with Point d Clause 2 Article 7 and Clause 4 Article 8 of the Law on Bidding; concurrently, it shall send written notification of the investor selection result to the participating Investors. The contents of the notification of investor selection result shall include: a) Project name, objectives, investment scale and investment capital; b) Project location, existing land-use status, land area, land-use purpose and approved planning indicators; c) Project implementation schedule, preliminary investment phasing plan or division into component projects (if any), and implementation schedule for each phase (if any); d) Name of the successful Investor and of the economic organization established by the successful Investor (if any); dd) Information on the value proposed by the Investor in

	respect of land use efficiency or investment efficiency for development of sectors, fields and localities; e) List of unsuccessful Investors and reasons for non-selection of each Investor; g) Plan for negotiation, finalization and signing of the Contract with the selected Investor; h) Other contents (if any). b) Name of the successful Investor; economic organization established by the successful Investor (if any); c) Information on the value proposed by the Investor regarding land use efficiency or investment efficiency for development of sectors, fields and localities; d) List of Investors who were not selected and reasons for non-selection of each Investor; dd) Plan for negotiation, finalization, and signing of the Contract with the selected Investor; e) Other contents (if any). 33.2. In case of cancellation of bidding as specified in Section 32.1 ITI, the written notification of investor selection result must clearly state the reason for cancellation and the responsibilities of the relevant parties upon cancellation. 33.3. Together with the written notification of investor selection result, the Procuring Entity shall send the Notice of Acceptance of Bid and Contract Award, including requirements on contract performance security, time for negotiation, contract finalization, and contract signing in accordance with Sections 34, 35, and 36 ITI to the successful Investor. The Notice of Acceptance of Bid and Contract Award shall form part of the Contract documents. If the successful Investor fails to attend negotiation, contract finalization, contract signing, or fails to submit contract performance security within the time limit specified in the Notice of Acceptance of Bid, such Investor shall be disqualified and shall not be entitled to refund of the Bid Security in accordance with Points c, d, and dd Section 16.5 ITI.
34. Negotiation and Finalization of the Contract	34.1. Based on the investor selection result, the Investor ranked first shall be invited to negotiate and finalize the Contract in accordance with the Notice of Acceptance of Bid and Contract Award prescribed in Section 33.3 ITI. 34.2. The negotiation and finalization of the Contract shall be conducted on the basis of: a) The Bid Evaluation Report; b) The Bid and documents clarifying or amending the Bid (if any) of the Investor; c) The Bidding Documents and documents amending, supplementing the Bidding Documents (if any);

	d) Other relevant documents. 34.3. Principles of Negotiation and Finalization of the Contract: a) No negotiation or finalization shall be conducted for contents that the Investor has offered in full compliance with the requirements of the Bidding Documents; b) The fundamental contents of the Bid must not be altered. 34.4. Contents of Negotiation and Finalization of the Contract: a) Negotiation and finalization of contents proposed in the Bid which are insufficiently detailed, unclear, or inconsistent; contents not consistent between the Bidding Documents and the Bid that may lead to disputes or affect the rights and obligations of the parties during contract performance; b) Negotiation of issues arising during the investor selection process (if any) in order to finalize detailed provisions of the Contract; c) Negotiation of other contents related to the project as a basis for establishing provisions on rights, obligations, and responsibilities in the Contract; d) Other necessary contents. 34.5. The Investor shall not change, withdraw, or refuse to perform the fundamental contents proposed in the Bid that have been evaluated by the Procuring Entity as responsive to the requirements of the Bidding Documents, except where changes proposed by the Investor bring higher efficiency to the project. 34.6. In case negotiation and finalization of the Contract are unsuccessful, the Procuring Entity shall report to the Competent Authority for consideration and decision on cancellation of the investor selection result and invite the next-ranked Investor to negotiate and finalize the Contract. If negotiation and finalization of the Contract with subsequent Investors are successful, the Procuring Entity shall submit for appraisal, approval, and disclosure of the investor selection result. If negotiation and finalization with subsequent Investors are unsuccessful, the Procuring Entity shall report to the Competent Authority for consideration and decision on cancellation of the bidding as specified in Point a Section 32.1 ITI.
35. Contract Signing and Principles for Implementation of the Business Investment Project Contract	35.1. The signing of the business investment project contract must satisfy the following conditions: a) At the time of signing, the Bid of the selected Investor remains valid; b) At the time of signing, the selected Investor must ensure that it satisfies the technical and financial capacity to implement the business investment project in accordance

	with the requirements of the Bidding Documents. 35.2. The Contract signed between the parties must be consistent with the contents of the Bidding Documents, the Bid, the decision approving the investor selection result, and the minutes of negotiation and contract finalization. 35.3. The Competent Authority or the Procuring Entity (if authorized) shall sign the Contract with the selected Investor. For a consortium Investor, all consortium members must directly sign and affix their seals (if any) to the Contract document. 35.4. The implementation of the business investment project contract shall comply with the principles prescribed in Article 69 of the Law on Bidding.
36. Contract Performance Security	36.1. The Investor must implement one of the measures prescribed in the **BDS** to secure the performance of the business investment project contract before or at the time the Contract becomes effective. 36.2. The time limit for refund of the contract performance security shall be in accordance with the **BDS**. 36.3. The Investor shall not be entitled to refund of the contract performance security in the following cases: a) Refusal to perform the Contract after the Contract has become effective; b) Breach of contractual agreements; c) Delay in contract performance due to the Investor's fault but refusal to extend the validity of the contract performance security. 36.4. For a business investment project implemented in multiple investment phases, the provision and refund of contract performance security shall apply separately to each phase in accordance with the project contract. The procedures, required documentation for refund of contract performance security, and treatment of any difference between the funds advanced by the Investor for compensation, support and resettlement and the contract performance security amount shall comply with the corresponding procedures for investor project implementation security under the laws on investment.
37. Settlement of Petitions in Investor Selection and Investor Selection Results	Where an Investor considers that its lawful rights and interests are adversely affected, it has the right to submit a petition regarding issues arising prior to the issuance of the investor selection result and regarding the investor selection result to the Procuring Entity, the Competent Authority, or the Petition Settlement Council at the address specified in the **BDS**. The settlement of petitions in investor selection shall be conducted in accordance with Article 89 of the Law on Bidding and the following Sections: 37.1. Conditions for Consideration and Settlement of

	Petitions a) For petitions regarding issues prior to the notification of the investor selection result, the petition shall be considered and settled only if it satisfies the following conditions: - For petitions regarding the contents of the Bidding Documents, the petition must be submitted by agencies or organizations interested in the project; for other issues concerning the organization of the investor selection process, the petition must be submitted by a participating Investor; - The petition must bear the signature and seal (if any) of the lawful representative of the Investor, agency, organization submitting the petition, or be digitally signed via the account and submitted on the National E-Procurement System in accordance with the roadmap for online investor selection; - The Investor must submit the petition to the Procuring Entity and the Competent Person within the time limit prescribed at Point a Section 37.2 ITI. b) For petitions regarding the investor selection result, the petition shall be considered and settled only if the Investor satisfies the following conditions: - The petition must be submitted by a participating Investor; - The petition must bear the signature and seal (if any) of the lawful representative of the participating Investor or be digitally signed via the account and submitted on the National E-Procurement System in accordance with the roadmap for online investor selection; - The petition content has not been initiated in a lawsuit, complaint, or denunciation by the Investor; - The petition content relates to the Bid evaluation result; - The petition settlement fee must be paid by the petitioning Investor to the Standing Division assisting the Chairperson of the Petition Settlement Council (hereinafter referred to as the Standing Division). Within 03 working days from the date of receipt of the investor's petition, the Standing Division is responsible for notifying the Investor of the petition settlement fee amount and the method of payment. The Investor is responsible for paying the petition settlement fee within 02 working days from the date of receipt of such notification. If the Investor fails to pay the petition settlement fee, it shall be deemed not to satisfy the conditions for consideration and settlement of the petition; - The Investor must submit the petition to the Competent Person and the Standing Division within the time limit prescribed at Point b Section 37.2 ITI. c) In case the petition of an Investor, agency, organization does not satisfy the conditions prescribed at Points a and b of this Section, the person responsible for petition settlement

	shall notify the Investor, agency, or organization in writing that the petition will not be considered or settled. 37.2. Procedures for Settlement of Petitions a) The settlement of petitions regarding issues prior to the notification of the investor selection result shall be conducted according to the following procedures: - The Investor, agency, organization shall submit a petition regarding the Bidding Documents to the Procuring Entity prior to the bid closing time. The Investor shall submit petitions on other contents related to the investor selection process to the Procuring Entity before the notification of the investor selection result is issued. - The Procuring Entity must issue a written response to the petition and send it to the Investor, agency, organization within 07 working days from the date of receipt of the petition from the investor, agency, organization. - If the Investor, agency, organization does not agree with the petition settlement result or if the Procuring Entity fails to issue a written response within the time limit prescribed at Point b of this Section, the Investor, agency, or organization has the right to submit a petition to the Competent Person within 05 working days from the expiry of the response time limit or from the date of receipt of the Procuring Entity's response. - The Competent Person shall issue a written decision on the petition and send it to the Investor, agency, organization within 07 working days from the date of receipt of the petition from the investor, agency, organization. b) The settlement of petitions regarding the investor selection result shall be conducted according to the following procedures: - The Investor shall submit a petition to the Procuring Entity within 10 working days from the date on which the investor selection result is posted on the National E-Procurement System; - The Procuring Entity shall issue a written response to the petition and send it to the Investor within 07 working days from the date of receipt of the petition; - If the Investor does not agree with the petition settlement result or if the Procuring Entity fails to issue a written response within the time limit prescribed at Point b of this Clause, the Investor has the right to submit a petition to the Standing Division of the Petition Settlement Council as specified in Point a Section 37.3 ITI within 05 working days from the expiry of the petition settlement time limit or from the date of receipt of the Procuring Entity's response. - The Petition Settlement Council shall review the Investor's petition within 20 working days from the date on which the

	Petition Settlement Council is established and report to the Competent Authority for consideration and decision. - The Competent Person shall issue a written decision on the petition regarding the investor selection result within 05 working days from the date of receipt of the report from the Petition Settlement Council. - Where necessary, the Petition Settlement Council shall report to the Competent Person for consideration of suspension of contract signing, contract performance. If the proposal of the Petition Settlement Council is approved, within 05 working days from the date of receipt of the Council's report, the Competent Person shall issue a written notice to the Procuring Entity to suspend the signing, performance of the Contract, clearly specifying the suspension period. c) The written petition settlement decision shall be sent to the Investor, agency, or organization submitting the petition within 05 working days from the date of issuance by the Procuring Entity or the Competent Authority. The written decision must include conclusions on the petitioned contents, including: - If the petition is concluded to be valid, the written decision must clearly state the measures, methods, and timeline for remedying the consequences (if any); - If the Investor's petition is concluded to be invalid, the written response must clearly explain the reasons. d) If the Investor does not agree with the petition settlement decision of the Procuring Entity, the Competent Person, the Petition Settlement Council, the Investor has the right to initiate a lawsuit before a Court. dd) The Investor has the right to withdraw its petition during the petition settlement process. The written request for withdrawal of the petition must be signed and sealed (if any) by the lawful representative of the Investor or the signatory of the Bid Submission Form. 37.3. Composition, Responsibilities, and Operation of the Petition Settlement Council a) The Petition Settlement Council and the Standing Division are prescribed as follows: - The Petition Settlement Council established by the Minister of Finance shall be responsible for settling petitions in cases requested by the Prime Minister; - The Petition Settlement Council established by a Minister, Head of a ministerial-level agency, or Head of an Economic Zone Authority shall settle petitions for projects for which such ministry, ministerial-level agency, or Economic Zone Authority acts as the Competent Authority. The agency or unit assigned to manage bidding activities of the ministry,

	ministerial-level agency, or Economic Zone Authority shall serve as the Standing Division of the Council; - The Petition Settlement Council established by the Chairperson of the provincial-level People's Committee shall settle petitions for projects for which the provincial-level People's Committee acts as the Competent Authority; the Department of Finance shall serve as the Standing Division of the Council. The Standing Division shall perform administrative tasks as prescribed by the Chairperson of the Petition Settlement Council; receive and manage the petition settlement fees paid by the petitioning Investor. b) Composition of the Petition Settlement Council - The Petition Settlement Council comprises a Chairperson, a Vice Chairperson (if necessary), the Standing Division, representatives of relevant agencies, and representatives of professional associations, experts, and scientists (if any); - The Chairperson of the Petition Settlement Council in the respective cases prescribed at Point a Section 37.3 ITI shall be: a representative of the Ministry of Finance; a representative of the agency, organization, or unit assigned to manage bidding activities under a ministry, ministerial-level agency, or Economic Zone Authority; or a representative of the Department of Finance; - Members of the Petition Settlement Council must not have family relationships as defined by the Law on Enterprises with the petition signatory, members of the Expert Team, members of the appraisal team, or the person signing the decision approving the investor selection result. c) Operation of the Petition Settlement Council is prescribed as follows: - The Petition Settlement Council shall be established within 05 working days from the date the Standing Division receives the petition submitted by the Investor in accordance as specifiedwith Point b Section 37.1 ITI; - The Petition Settlement Council shall operate on a case-by-case basis, work collectively under the direction of the Chairperson, and make decisions by majority vote. Members have the right to reserve their opinions and shall be legally responsible for their opinions; - The Petition Settlement Council has the right to request the Investor, the Procuring Entity, and relevant individuals, agencies, organizations, units to provide project information and other related information for the performance of its duties; - The Petition Settlement Council shall automatically dissolve upon completion of its duties.
38. Handling of	38.1. Organizations or individuals committing acts in

Violations in Investor Selection Bidding Activities	violation of the laws on bidding shall, depending on the nature and severity of the violation, be subject to disciplinary action, administrative sanctions, or criminal liability; if causing damage, they shall pay compensation in accordance with law. 38.2. In addition to the sanctions prescribed in Section 38.1 ITI, depending on the nature and severity of the violation, organizations or individuals committing prohibited acts as prescribed in Article 16 of the Law on Bidding shall be prohibited from participating in investor selection bidding activities for a period from 06 months to 05 years. The period of prohibition applicable to violating organizations or individuals, including individuals belonging to the Competent Authority, the Interested Party Inviting Entity, the Procuring Entity, the Expert Team, and the appraisal team, shall be as follows: a) Prohibition from participation in bidding activities from 03 years to 05 years for violations of Clauses 1, 2, 4, and Point a Clause 3 Article 16 of the Law on Bidding; b) Prohibition from participation in bidding activities from 01 year to 03 years for violations of Point c Clause 3 and Clause 5 Article 16 of the Law on Bidding; c) Prohibition from participation in bidding activities from 06 months to 01 year for violations of Points a, b, c, d, dd, e Clause 6 and Clause 7 Article 16 of the Law on Bidding. 38.3. For consortium Investors, the prohibition from participation in investor selection bidding activities as prescribed in Section 38.2 shall be implemented as follows: a) Prohibition shall apply only to the consortium member committing violations falling under Point c Clause 3, Clause 4, Points b, c, d, dd Clause 5, Points a, b, c, d, dd, e Clause 6, and Clause 7 Article 16 of the Law on Bidding; b) Prohibition shall apply to all consortium members where one or several members commit violations not falling under the cases prescribed at Point a of this Section. 38.4. The statute of limitations for applying the prohibition from participation in investor selection bidding activities as prescribed in Section 38.2 ITI is 10 years from the date of occurrence of the violation. 38.5. Ministries, ministerial-level agencies, and provincial-level People's Committees shall consider and issue decisions on prohibition from participation in bidding activities within their management scope within 15 days from the date of receipt of one of the following documents: a) A written request from the Procuring Entity accompanied by documents evidencing the violation; b) Recommendations stated in inspection conclusions of an inspectorate, conclusions of an inspection team;

	c) The petition settlement result of the Petition Settlement Council; d) Other documents issued by competent state authorities identifying the violation. 38.5a. On the basis of three decisions prohibiting participation in bidding activities that remain effective, issued by the same or different Competent Persons and published on the System, the head of the central authority or the Chairperson of the provincial People's Committee shall consider issuing a decision prohibiting the violating organization or individual from participation in bidding activities within their management scope for a period of five years. 38.5b. On the basis of five effective decisions prohibiting participation in bidding activities issued by the same or different heads of central authorities or Chairpersons of provincial People's Committees and published on the System, the Minister of Finance shall issue a decision prohibiting the violating organization or individual from participation in bidding activities nationwide for five years. The nationwide prohibition decision shall be published on the System by the Ministry of Finance. 38.6. A decision on prohibition from participation in bidding activities shall include the following contents: a) Name of the violating organization, individual; b) Description of the violation, legal grounds for handling the violation, and the period of prohibition corresponding to each violation; total prohibition period (in case of two or more violations); scope of prohibition; c) Effective date of the decision.
39. Supervision of Investor Selection Bidding Activities	39.1. The supervision of investor selection activities as prescribed at Point a Clause 3 Article 86 of the Law on Bidding shall be integrated with supervision of the investment project or overall investment supervision conducted by state management agencies on investment or investment registration authorities in accordance with the laws on investment. 39.2. The authority for supervision of bidding activities shall be implemented in accordance with the **BDS**. 39.2a. The competent authority specified in Section 39.2 ITI shall determine the cases requiring supervision of investor selection activities in the decision approving the investment policy or the document approving project information, for: (a) projects subject to investor selection in special cases under Article 45 of the applicable Decree; (b) projects subject to direct appointment of investors under Article 47 of the applicable Decree; (c) projects requiring supervision at the request of a superior competent authority; and (d)

	other projects for which the Competent Person decides that supervision is necessary. 39.3. Contents of supervision of investor selection: a) Announcement of the business investment project (for projects subject to approval of investment policy); preparation, appraisal, approval, and disclosure of information on the business investment project (for projects not subject to approval of investment policy); b) Preparation, appraisal, and approval of the Bidding Documents; c) Evaluation of the Bid; d) Appraisal of the investor selection result; dd) Result of negotiation, contract finalization, and contract signing. 39.4. Responsibilities of individuals or units performing supervision of bidding activities: a) Acting honestly and objectively; not causing inconvenience to the Procuring Entity, the Expert Team, the appraisal team during supervision; b) Requesting the Procuring Entity, the Expert Team, and the appraisal team to provide relevant dossiers and documents for supervision purposes; c) Receiving feedback information from Investors and related organizations and individuals regarding the investor selection process of the project under supervision; d) Maintaining confidentiality of information in accordance with law; dd) Being responsible for their supervision results; e) Performing other responsibilities in accordance with the laws on bidding and other relevant laws. 39.5. Upon expiry of the Contract term, the Competent Authority performing state management functions on investment shall supervise the investment project or overall investment in accordance with the laws on investment to ensure that the Investor fully performs its commitments during project implementation.
40. Implementation of the Business Investment Project by the Successful Investor	40.1. The successful Investor, or the economic organization established by the successful Investor, shall organize the implementation of the business investment project in accordance with the Contract, the laws on enterprises, investment, construction, land, real estate business, and other relevant laws. 40.2. The successful Investor or the economic organization established by the successful Investor shall advance funds to carry out compensation, support, and resettlement in accordance with the laws on land. If, after the prescribed time limit from the date of receipt of the request from the competent state authority, the Investor fails to advance

	sufficient funds, it shall not be entitled to refund of the contract performance security as specified in Point c Clause 4 Article 75 of the Law on Bidding. In such case, the reimbursement of expenses for compensation, support, and resettlement advanced by the successful Investor shall be implemented in accordance with the laws on land. 40.3. During the implementation of the business investment project, the successful Investor or the economic organization established by the successful Investor may transfer part or all of the project upon satisfying the following conditions: a) Conditions prescribed by the laws on investment; the laws on real estate business (applicable to real estate projects); sector-specific management laws; and other relevant laws; b) Conditions prescribed in Clause 2 Article 76 of the Law on Bidding. 40.4. The transfer of shares or capital contributions of members or shareholders in the economic organization established by the successful Investor prior to the project being put into operation and commercial exploitation must satisfy the following conditions: a) It is approved by the Competent Authority; b) The transferee Investor must satisfy operational conditions in accordance with the laws corresponding to each type of economic organization, the laws on investment, enterprises, land, real estate business, and sector-specific management laws; and must assume the rights and obligations for implementation of the investment project that the transferring Investor committed in its Bid and the Project Contract; c) From the time the project is put into operation and commercial exploitation, the transfer of shares or capital contributions shall be implemented in accordance with the laws on enterprises and the laws corresponding to each type of economic organization without having to satisfy the conditions prescribed at Points a and b of this Section. 40.5. The transfer of the business investment project and the transfer of shares or capital contributions in the economic organization as prescribed in Sections 40.3 and 40.4 ITI must be stipulated in the Contract. Based on the provisions of the Contract, the Competent Person shall consider and approve the request for transfer of the business investment project or transfer of shares or capital contributions in the economic organization. In case of approval of the transfer request, the Competent Person shall assign the Procuring Entity to review, amend, and supplement the Contract contents. 40.6. Where the transfer of the project or the transfer of shares or capital contributions as prescribed in Section 40.3

	or 40.4 ITI results in adjustment of the investment project, after obtaining approval from the Competent Person as specified in Section 40.5 ITI, the transferring Investor or the economic organization shall carry out procedures for adjustment of the investment project in accordance with the laws on investment and relevant laws prior to amendment and supplementation of the Project Contract. 40.7. Where the transfer of the project or the transfer of shares or capital contributions as prescribed in Section 40.3 or 40.4 ITI gives rise to financial obligations to the State in accordance with law, the successful Investor or the economic organization established by the successful Investor shall fully perform such financial obligations to the State. 40.8. The successful Investor or the economic organization established by the successful Investor has the right to contribute capital or increase charter capital to implement other business investment projects (if any) provided that such actions do not affect the rights and obligations committed in the Bid and the Project Contract. 40.9. During the implementation of the business investment project, where adjustment of the investment project is required for projects subject to approval of investment policy as prescribed at Point a Clause 1 Article 76 of the Law on Bidding (except for the cases prescribed in Section 40.3 or 40.4 ITI), or where adjustment of an investment project not subject to approval of investment policy results in changes to the contents of the Project Contract, the Competent Person shall assign the Procuring Entity to coordinate with the local investment registration authority to guide the Investor, the economic organization established by the successful Investor in carrying out procedures for adjustment of the investment project in accordance with the laws on investment, and concurrently assign the Procuring Entity to request the Investor to update and commit to ensuring satisfaction of technical and financial capacity to implement the project, and to review the Contract contents for amendment and supplementation after the investment project has been adjusted.

CHAPTER II. BIDDING DATA SHEET

ITI 1.1	Name and Address of the Procuring Entity: a) Name of the Procuring Entity: People's Committee of Xuan Mai Commune - Address: Tri Thuy Hamlet, Xuan Mai Commune, Hanoi City. - Tel: 0917939888 - E-mail: trinhbathuong_xuanmai@hanoi.gov.vn b) Representative of the Procuring Entity: Investment and Infrastructure Project Management Board - Address: Phuong Hanh Hamlet, Xuan Mai Commune, Hanoi City. - Tel: 02432088366 - E-mail: bqldaxuanmai@gmail.com
ITI 1.2	Total Investment Capital: VND 2,508,612,000,000, of which: a) Preliminary project implementation cost (excluding compensation, support, and resettlement expenses): Estimated at approximately VND 2,355,875,000,000. b) Preliminary cost for compensation, support, and resettlement: Estimated at approximately VND 152,737,000,000.
ITI 1.3	Requirements on Equity Capital and Loan Capital to be Mobilized by the Investor: a) Minimum equity capital to be arranged by the Investor: VND 376,291,800,000 (in words: three hundred seventy-six billion two hundred ninety-one million eight hundred thousand Vietnamese dong). b) Minimum total value of equity capital and loan capital that the Investor is capable of arranging: VND 2,508,612,000,000 (in words: two thousand five hundred eight billion six hundred twelve million dong).
ITI 1.4	Basic Information of the Project includes: **a) Project Name:** Construction of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune; ***a.1. Investment Objectives:*** - To concretize the adjustment of the Hanoi Capital Master Plan to 2045, with a vision to 2065, approved by the Prime Minister under the Decision No. 1668/QD-TTg dated 27/12/2024; and the Xuan Mai Urban Subdivision Plan (Zone 1) at scale 1/2,000 approved by the City People's Committee under the Decision No. 4199/QD-UBND dated November 02, 2022; - To invest in the construction of a modern, well-developed new urban area with synchronous technical and social infrastructure systems, harmonious architectural and landscape design between the new development area and existing residential areas, creating an ideal living and working environment; in conformity with the overall development orientation of Hanoi City and progressively concretizing the master plan of Xuan Mai satellite urban area to 2030; - The investment and construction of the Project will contribute to

	increasing the residential land fund in Hanoi City; help meet the housing demand of the City's residents and generate socio-economic benefits. ***a.2. Investment Scale of the Project:*** Total land area of approximately 21.7 hectares as determined under the Decision No. 4199/QD-UBND dated November 02, 2022 of the City People's Committee approving the Xuan Mai Urban Subdivision Plan (Zone 1) at scale 1/2000, specifically: *1. Residential Land:* Land area of 51,071 m², comprising 1,891 units, with a total expected gross floor area of approximately 253,108 m², population scale of approximately 4,098 persons, including: - Townhouses: Land area of 29,863.0 m²; building density 90%; 05 floors; total expected gross floor area approximately 134,383.5 m²; approximately 265 units. The selected Investor shall be responsible for investing in and completing the works in accordance with regulations on urban planning, construction planning, and architectural management in Hanoi City. - Villas: Land area of 10,983.0 m²; building density 50%; 03 floors; total expected gross floor area approximately 16,474.5 m²; approximately 37 units. The selected Investor shall be responsible for investing in and completing the works in compliance with regulations on urban planning, construction planning, and architectural management in Hanoi City. - Social Housing: Land area of 10,225.0 m²; building density 40%; 25 floors (01 podium floor, 24 tower floors) + 03 basement levels; total number of apartments approximately 1,589 units. The selected Investor shall be responsible for investing in and constructing social housing in accordance with the approved planning and applicable laws, completing 100% of exterior works and basic interior finishing (flooring, ceilings, partitions, kitchen cabinets, etc.). *2. Public Land for Commercial and Service Purposes:* Land area of 3,036 m²; building density 40%; 05 floors; total gross floor area approximately 6,072 m². *3. Education Land:* Land area of 23,319 m². The selected Investor shall be responsible for investing in and constructing synchronized technical infrastructure within the land area and handing over the land fund to the competent state management authority for management and implementation of investment in accordance with regulations. The People's Committee of Xuan Mai Commune shall be responsible for reviewing and ensuring compliance with the approved planning indicators. *4. Green Land:* Land area of 24,871 m², including 12,711 m² of urban green land and 12,160 m² of sports and physical training green land. *5. Religious Land:* Land area of 1,936 m², currently accommodating Phuc Giao Tien Pagoda, which shall be renovated to ensure connection and synchronization with the new urban area. *6. Parking Land:* Land area of 7,379 m².

7. Technical Infrastructure Land (Wastewater Treatment Plant): Land area of 1,500 m².

8. Transport Land: Land area of 67,871 m², including 44,594 m² of external transport land and 23,277 m² of internal transport land.

9. Existing Residential Land: Land area of 36,398 m², currently Tien Truong Village, which shall be renovated with technical infrastructure investment to ensure synchronized connection with the new urban area.

(The specific design capacity and population scale shall be determined and updated during the preparation of the 1/500 Detailed Construction Planning of the Project).

e) Land Use Planning Indicators are determined in accordance with the Xuan Mai Urban Subdivision Plan (Zone 1) at scale 1/2,000 approved by the City People's Committee under the Decision No. 4199/QD-UBND dated November 02, 2022, specifically:

No.	Land Use Function	Area (ha)	Indicator (m²/person)	Ratio (%)	Remarks
A	**Residential Land**	**507.44**	**68.30**	**57.02**	
1	Urban Public Land	38.38	5.17	4.31	Multi-functional use including offices, headquarters, commercial facilities, hotels, offices, cultural, healthcare, and public facilities...
2	Urban Green Land and Sports/Physical Training Land	105.31	14.17	11.83	- Including water surface area of approximately 34.17 ha participating in the general drainage system of the area. - Sports and physical training land area (implemented in accordance with QCVN 01:2021/BXD and boundaries of park areas determined in the overall land use planning map).
3	Urban Transport Roads	6.44		0.72	Urban Main Roads and Inter-area Roads
4	High School	6.11	1.05	0.69	
5	Area Transport Roads	77.34		8.69	Area Main Roads and Area Roads
6	Residential Unit	273.87	47.14	30.77	
6.1	Public Land	10.09	1.74	1.13	
6.2	Green Land	13.55	2.33	1.52	
6.3	Secondary School Land	8.45	1.45	0.95	

	6.4	Primary School Land	8.87	1.53	1.00	
	6.5	Kindergarten Land	7.85	1.35	0.88	
	6.6	Residential Land	196.56	33.83	22.09	
	a	*Existing Residential Group Land (*)*	*139.85*	*39.84*	*15.71*	Within the existing residential land (understood as the spatial, architectural, and landscape characteristics of urbanized village residential areas), including: residential buildings; facilities serving community life such as flower gardens, playgrounds, roads, social infrastructure, technical infrastructure; garden land and ponds associated with residential houses within the same land plot; and other land types...; Note: Existing residential land within Xuan Mai Township shall be implemented in accordance with the Land Law and other relevant applicable regulations; development and prioritization of appropriate social and technical infrastructure are encouraged to enhance living quality in this residential area; newly developed residential land in this area must be permitted by competent authorities and be subject to control over spatial organization, architecture, and overall landscape, prioritizing resettlement serving urban renovation and development projects.

b	*Residential Group Land*	*56.71*	*24.66*	*6.38*	A complex of residential buildings with shared public spaces (flower gardens, playgrounds, parking lots serving the residential group, and internal access roads excluding subdivision roads…)
6.7	Residential Unit Transport Land	28.5		3.2	
a	*Parking Land*	*13.34*	*2.30*	*1.50*	
b	*Road Land*	*15.16*	*2.61*	*1.70*	
B	**Non-residential land**	**379.83**		**42.68**	
1	Institutional Land	5.32		0.60	
2	Land for Research and Training Centers…	89.73		10.08	Including existing Universities and Colleges
3	Religious and Heritage Land	1.42		0.16	
4	Security and National Defense Land	158.96		17.86	Including several existing large ponds, lakes, and canals participating in the general drainage system of the area
5	Technical Infrastructure Hub Land	6.50		0.73	Pump stations, wastewater treatment plants, funeral houses…
6	Specialized Green Land	59.37		6.67	
7	Isolation Green Land	9.83		1.10	Power Line Safety Corridor
8	External Transport Land	48.70		5.47	Urban Main Arterial Roads (National Highway 6, National Highway 21A)
C	**Other Land**	**2.67**		**0.30**	
1	Water Surface	2.67		0.30	
	Total	**889.95**		**100.00**	
	Residents (people)	58,100			
	Students (people)	16,200			
	Population (people)	**74,300**			

	g) Project Term and Implementation Schedule: - Term: 50 years from the date on which the Investor is issued the land allocation decision, land lease decision, or land use purpose conversion decision; - Schedule: The Project shall be implemented within 04 years from the date the City People's Committee issues the land allocation or land lease decision. h) Name of the Procuring Entity: People's Committee of Xuan Mai Commune. i) Form and Method of Investor Selection: International Open Bidding, one-stage one-envelope method. k) Expected Time for Commencement of Investor Selection: Quarter IV, 2025. l) Value of assets attached to land (in case of asset sale) or residual value of assets (in case of demolition or removal) for investment projects proposed to be implemented on land plots with assets attached to land and whose value can be determined prior to issuance of the Bidding Documents (if any): **None.**
ITI 3.5	From the date of issuance of the Bidding Documents, the participating Investor shall not hold shares or capital contributions with the following consulting contractor: Consultant for preparation of the Bidding Documents and evaluation of Bids: Consultancy Company Limited of University of Civil Engineering (CCU); address: No. 55 Giai Phong Street, Bach Mai Ward, Hanoi City.
ITI 5.2	The deadline for the Investor to submit a written request for clarification is 10 working days before to the Bid Closing Time.
ITI 5.3 (b)	Pre-bid Conference: **Will not** be organized.
ITI 5.4	The deadline for posting the clarification of the Bidding Documents is 02 working days prior to the Bid Closing Time.
ITI 6.1	The Procuring Entity: **No** site visit shall be organized.
ITI 7.2	The deadline for posting the decision on amendment of the Bidding Documents is 15 working days before to the Bid Closing Time.
ITI 9	The Bid, and all correspondence and documents related to the Bid exchanged between the Investor and the Procuring Entity shall be written in: The Investor may choose English or Vietnamese for preparation of the Bid based on the contents of the English version of the Bidding Documents. Supporting documents and materials in the Bid may be written in another language provided that they are accompanied by a translation into the language selected by the Investor for preparation of the Bid. In the absence of such translation, where necessary, the Procuring Entity may request the Investor to provide a supplementary translation.
ITI 10.2	In addition to the documents prescribed in Section 10.1 ITI, the Investor may submit other documents (if any) together with the Bid

	to supplement or clarify the contents prescribed in Section 10.1 ITI. During the evaluation of Bids, the Procuring Entity may request the Investor to clarify or explain its Bid in accordance with regulations, provided that such clarification does not alter the basic contents of the Bid.
ITI 12.1	Documents evidencing the Investor's eligibility: a) For an independent Investor, the Investor shall provide a copy of one of the following documents to evidence eligibility: Enterprise Registration Certificate or establishment decision or equivalent document issued by a competent authority for domestic Investors; documents evidencing establishment and operation registration in accordance with foreign law for foreign Investors. b) For a consortium Investor, the following documents shall be provided: - The documents specified at Point a of this Section for each consortium member; - Consortium Agreement among members in accordance with Form No. 03 in Chapter IV – Bidding Forms.
ITI 12.2 (a)	Currency for Evaluation: VND.
ITI 12.3	Documents to be submitted together with the Bid: **Not applicable.**
ITI 13	The technical proposal components of the Investor include the proposed business investment plan as follows: 1. Technical Aspects a) Conformity of the investment plan with planning: Explanation of the conformity of the proposed project investment plan (including scope, scale, preliminary total project implementation cost, schedule, phased construction investment, spatial organization scheme, architectural and landscape design ensuring synchronization with the overall project) with the planning approved by the competent authority in accordance with the laws on planning, construction, industry and sector management, and relevant laws; b) Operation and business organization plan: Explanation of conformity with business investment conditions in accordance with the laws on investment and sector-specific management laws (if any); operational and business plan; c) Synchronization of technical infrastructure and social infrastructure: Explanation of the synchronization between technical infrastructure, social infrastructure, and housing in accordance with the laws on construction, urban management, and housing; and conformity of the proposed investment plan by the investor with housing development programs and plans (for urban area construction projects with mixed-use functions); d) Project implementation schedule: Explanation of the project implementation period and schedule for implementation of project phases (including the schedule for compensation, support, and site clearance; the schedule for

	construction investment; and completion of project components); and the conformity of the investment plan proposed by the Investor with the housing development program and housing development plan of Hanoi City. 2. Social aspects: a) Compensation, support and resettlement plan: The Investor shall provide a description of the compensation, support and resettlement plan in accordance with the law on land, land-use planning, land-use plans and local policies on compensation, support and resettlement, clearly stating the proposed scope of land recovery, affected entities, resettlement needs (if any), the schedule for implementation of compensation, support and resettlement, and the relationship between such schedule and the project implementation schedule. For this Project, the successful investor shall be responsible for advancing funds for compensation, support and resettlement at the request of the competent state authority on the basis of the approved compensation, support and resettlement plan. Such implementation shall be determined in accordance with the following principles: - The formulation, appraisal, approval and implementation of the compensation, support and resettlement plan shall be carried out in accordance with the law on land; - The successful investor shall be responsible for advancing sufficient funds at the request of the competent state authority for the implementation of compensation, support, resettlement and site clearance serving the Project implementation; - If, after 06 months from the date of receipt of the request from the competent state authority, the successful investor fails to advance sufficient funds for compensation, support and resettlement in accordance with regulations, the competent state authority shall decide to cancel the tender-winning result in accordance with Clause 8 Article 126 of the Land Law; - The amount advanced by the investor shall be finalized, deducted or reimbursed in accordance with the law on land and relevant laws, on the basis of the approved compensation, support and resettlement plan; - The management, use and payment of the advanced funds shall be carried out in accordance with the law on land, the law on state budget and other relevant laws. The Investor shall include in its bid dossier a commitment to advance funds for compensation, support and resettlement in accordance with the requirements set out in the Bidding Documents and shall bear legal responsibility for the implementation of such commitment. The cancellation of the tender-winning result due to failure to advance sufficient funds within 06 months shall be implemented in accordance with Clause 8 Article 126 of the Land Law. b) Social Welfare Contributions: The Investor shall provide a description of its capacity to contribute

	to social welfare for local workers through the use of local labor, human resource training, average income level and growth rate of average income; social assistance activities for social protection beneficiaries or other social welfare activities contributed by the Investor to the locality, in line with the needs of the locality where the Project is implemented. c) Handling of public assets on land (if any): In case the land area for implementation of the Project contains assets attached to land or assets arise during the process of compensation, support and resettlement, the investigation, survey, recording of current status, measurement, inventory, statistical compilation and classification of the recovered land area and assets attached to the recovered land; and the determination of the origin of the recovered land and assets attached to the recovered land shall be carried out in accordance with the law on land, with the coordination of the commune-level People's Committee where the recovered land is located, the unit or organization assigned to carry out compensation, support and resettlement tasks, relevant agencies, and persons whose land is recovered. On the basis of the results of review, inventory, and determination of the current status and origin of assets, where public assets attached to land are identified or public assets arise during the process of compensation, support and site clearance, the handling of such public assets shall be carried out in accordance with the law on management and use of public assets and relevant laws. In case the competent authority decides to sell the assets attached to land to the Investor, or the Investor is obliged to reimburse the residual value of the assets attached to land in accordance with law, the Investor must commit in the Bid to paying an amount corresponding to the value of such public assets as determined by the competent state authority. The value of public assets payable by the Investor (if any) shall constitute a financial obligation independent from the obligation to make payment to the state budget proposed by the Investor in the Bid; independent from the obligation to pay land use levy or land rent; and independent from other financial obligations of the Investor to the state budget in accordance with law. 3. Environmental Aspects a) Environmental protection measures: Explanation of environmental protection solutions during project implementation; b) Land use and natural resource utilization indicators: Explanation of compliance with land use indicators and land use coefficients in accordance with the laws on land and construction; and requirements on resource utilization in accordance with law.
ITI 14.1	a) The financial proposal components of the Investor include: - Contribution rate to the state budget. b) The value and rate specified at Point a of this Section are independent of the Investor's obligations to the state budget as

	prescribed by law.
ITI 15.1	Bid Currency: VND.
ITI 16.1	a) Form of Bid Security: The Investor may use one of the following forms: Deposit; Submission of a bid guarantee issued by a credit institution or a foreign bank branch established under Vietnamese law; Submission of a bid guarantee insurance certificate issued by a domestic non-life insurance enterprise or a foreign non-life insurance enterprise branch established under Vietnamese law. Where the Investor submits a bid guarantee letter, such guarantee must be prepared in accordance with Form No. 09 in Chapter IV – Bidding Forms or in another equivalent format provided that it contains all fundamental contents of the bid security. b) Bid Security Amount: VND 25,086,120,000. c) Validity period of the Bid Security: 180 days from the Bid Closing Time.
ITI 16.4	The Procuring Entity shall return or release the bid security of unsuccessful Investors within 14 days from the date of approval of the investor selection result. Where the Investor refuses to extend the validity of the bid security upon the Procuring Entity's request to extend the validity of the Bid, the Procuring Entity shall return or release the bid security within 14 days from the date of receipt of the written refusal.
ITI 17.1	Validity period of the Bid: 150 days from the Bid Closing Time.
ITI 18.1	Number of Bid copies: 03 copies.
ITI 20.1	a) Bid Closing Time: 10:00 a.m. on December 25, 2026. b) Price of the Bidding Documents (including taxes): VND 20,000,000.
ITI 24.1	The time limit for the Investor to proactively submit documents to the Procuring Entity for clarification of eligibility and capacity is 07 days from the Bid Closing Time.
ITI 27.1	Bid Opening Time: 10:30 a.m. on December 25, 2026 at the bid opening venue at the following address: a) House No./Floor/Room: Office of the Investment and Infrastructure Project Management Board of Xuan Mai Commune. b) Street/Road Name: Inter-commune road. c) City: Phuong Hanh Hamlet, Xuan Mai Commune, Hanoi City.
ITI 28.1	a) The Bid shall be evaluated on a 1,000-point scale. The total score is determined based on the combination of the capacity score, the business investment plan score, and the land use efficiency score, of which: - Maximum capacity score: 250 points; - Maximum business investment plan score: 250 points; - Maximum land use efficiency score: 500 points. The Investor shall propose the state budget contribution rate in the Bid (M), which shall not be lower than the minimum state budget contribution rate (m) specified in Subsection "3.3. Evaluation criteria on land use efficiency" under "Section 3. Evaluation of the business investment plan, land use efficiency, and investment efficiency for

	development of sectors, fields and localities" of "Chapter III. Bid Evaluation". b) In case of supplementation of criteria on the minimum number of non-commercial public works based on the list of projects and works requiring investment in the locality where the Project is implemented, or the minimum value of social assistance activities or other social welfare activities for social protection beneficiaries determined by monetary value or number of supported persons based on the list of social protection beneficiaries or social assistance activities of the locality: **Not applicable.**
ITI 29.1	Error correction shall be carried out based on the following principles: a) Arithmetical errors include errors arising from incorrect addition, subtraction, multiplication, or division when calculating prices of goods and services, state budget contribution value, or other financial criteria. b) Unit errors: - Errors in unit of measurement: corrected to conform with the requirements specified in the Bidding Documents; - Errors in decimal notation: where the symbol "," (comma) is used instead of "." (dot) and vice versa, correction shall be made in accordance with Vietnamese writing conventions. c) Other errors: - In case of discrepancy between figures and words, the words shall prevail as the legal basis for correction. If the words are incorrect, the corrected figures in accordance with this Section shall prevail; - In case of discrepancy between contents of the technical proposal and the financial proposal, the contents of the technical proposal shall serve as the basis for correction.
ITI 29.2	Only minor deviations involving non-material deficiencies or excesses in the Bid compared to the requirements of the Bidding Documents shall be adjusted, on the basis of ensuring fairness, transparency, and economic efficiency. The adjusted contents shall not include material deviations, conditions, or omissions as prescribed in Section 26.2 ITI and shall solely serve the purpose of comparing Bids.
ITI 30.2	Supporting documents: Section 30 ITI provides the framework regulations on preferences. This Project does not fall under the cases specified in Section 30.1; therefore, the **BDS** determines that preferences shall not apply and Investors are not required to submit supporting documents in accordance with Section 30.2.
ITI 36.1	a) Form of Contract Performance Security: Submission of a performance guarantee issued by a domestic credit institution or a foreign bank branch established under Vietnamese law. The Investor shall submit a guarantee letter to secure the performance of the contract. The contract performance guarantee shall be prepared in accordance with Form No. 14 in Part 3 – Draft Contract and Contract Forms of the Bidding Documents or in another format provided that

	it contains all fundamental contents of the contract performance security and is approved by the competent person. b) Contract Performance Security Amount: VND 50,172,240,000. c) The contract performance security shall be valid from the date the contract is officially signed and becomes effective until the Investor has fulfilled all obligations under the business investment project contract and has been accepted in writing by the Procuring Entity.
ITI 36.2	Time limit for return of contract performance security: The Procuring Entity shall return the contract performance security to the Investor no later than 14 days after completion of the contract.
ITI 37	Address for receipt of petitions: a) Address of the Procuring Entity: - People's Committee of Xuan Mai Commune - Tri Thuy Hamlet, Xuan Mai Commune, Hanoi City; - Representative of the Procuring Entity: Investment and Infrastructure Project Management Board of Xuan Mai Commune - Phuong Hanh Hamlet, Xuan Mai Commune, Hanoi City; Tel: 024.32088366; - Investor Selection Consultant: Consultancy Company Limited of University of Civil Engineering (CCU); address: No. 55 Giai Phong Street, Bach Mai Ward, Hanoi City; Tel: 091.333.6000. b) Address of the Competent Authority: Hanoi City People's Committee - No. 79, Dinh Tien Hoang Street, Hanoi; Tel: (024) 38253536. c) Address of the Standing Division assisting the Petition Settlement Council: Hanoi City Department of Finance – Van Ho Administrative Complex – No. 52 Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung District, Hanoi; Tel: 02439365847.
ITI 39.2	Authority for supervision of investor selection bidding activities: The Chairman of the Hanoi City People's Committee shall preside over and organize supervision of investor selection bidding activities. The Department of Finance shall assist the Chairman of the City People's Committee in organizing supervision of investor selection bidding activities.

CHAPTER III. EVALUATION OF BIDS

Section 1. Examination and Evaluation of Bid Validity

1.1. Examination of Bid Validity

a) Examination of the number of original and copied Bids;

b) Examination of the components of the Bid, including: Bid Submission Form; Consortium Agreement (if any); Power of Attorney for signing the Bid (if any); Bid Security; documents evidencing the eligibility of the Bid signatory (if any); documents evidencing the eligibility and capacity of the Investor; proposal on the business investment plan; proposal on land use efficiency and investment efficiency for development of sectors, fields and localities; and other components of the Bid as prescribed in Section 10 ITI;

c) Examination of consistency between the original and copies to serve the detailed evaluation process of the bid.

1.2. Evaluation of Bid Validity of the Bid

An investor's Bid shall be considered valid when it satisfies all of the following conditions:

a) Submission of an original Bid;

b) Submission of a valid Bid Submission Form signed and sealed (if any) by the lawful representative of the Investor as required by the Bidding Documents. For a consortium, the Bid Submission Form must be signed and sealed (if any) by the lawful representative of each consortium member or by the member authorized to sign on behalf of the consortium in accordance with the responsibilities assigned in the Consortium Agreement.

The Bid Submission Form shall be considered invalid in any of the following cases:

- It is not signed and sealed (if any) by the lawful representative of the Investor, or in the case of a consortium, not signed and sealed (if any) by the lawful representative of each member or the member authorized to sign on behalf of the consortium in accordance with the Consortium Agreement;
- It is signed before the issuance of the Bidding Documents by the Procuring Entity, signed before the issuance of the Power of Attorney for signing the Bid (if any), or signed before execution of the Consortium Agreement in the case of a consortium;
- It contains conditions detrimental to the Competent Authority or the Procuring Entity, or omits important contents specified in the Bid Submission Form template, resulting in failure to ensure the full responsibilities and commitments of the Investor during the bidding process and contract performance if awarded.

c) The validity period of the Bid complies with the requirements specified in Section 17 ITI;

d) The Investor is not named in two or more Bids as an independent Investor or as a member of a consortium;

dd) A Bid Security with value and validity period complying with the requirements specified in Section 16.1 ITI. The Bid Security shall be considered invalid in any of the following cases:

- It is not the original and is not signed and sealed (if any) by the lawful representative of a domestic credit institution, foreign bank branch, domestic non-life insurance enterprise, or foreign non-life insurance enterprise branch established under Vietnamese law;

- It is signed before the issuance of the Bidding Documents, signed before the issuance of the Power of Attorney for signing the bid guarantee (if any), or signed before execution of the Consortium Agreement in the case of a consortium;
- Its guaranteed amount is lower or its validity period is shorter than required in the Bidding Documents; or the name and address of the beneficiary are not in accordance with the requirements of the Bidding Documents;
- It contains conditions detrimental to the Procuring Entity; or omits essential contents specified in the Bid Security Form, resulting in failure to ensure the full responsibility of the Investor during the bidding process or preventing the Procuring Entity from collecting the Bid Security amount in the cases specified in Clause 9 Article 14 of the Law on Bidding;

e) In the case of a consortium, a valid Consortium Agreement signed and sealed (if any) by the lawful representative of each consortium member. The Consortium Agreement must clearly specify the responsibilities of the lead member and the joint and individual responsibilities of each member in accordance with Form No. 03, Chapter IV – Bidding Forms;

g) The Investor is not currently subject to a bidding prohibition in accordance with the law on bidding;

h) The Investor satisfies the eligibility requirements as prescribed in Section 3 ITI.

An Investor's Bid shall be considered "Valid" when all conditions are assessed as "Compliant". A Bid shall be considered "Invalid" when any condition is assessed as "Non-compliant"; in such case, the Bid shall be rejected. Investors with Valid Bids shall proceed to the next stage of evaluation.

Section 2. Capacity Evaluation

2.1. Evaluation Method

2.1.1. Capacity evaluation shall be conducted using the scoring method.

The minimum score for each capacity criterion and sub-criterion shall not be lower than 60% of the maximum score of that criterion.

The minimum score for each capacity indicator shall not be lower than 50% of its maximum score.

2.1.2. For a consortium Investor:

a) The equity capital of the consortium Investor shall be the total equity of all consortium members; each member must satisfy the requirement corresponding to its equity contribution as stipulated in the Consortium Agreement. The lead member must contribute at least 30% of the total equity, and each consortium member must contribute at least 15% of the total equity;

b) The loan capital of the consortium Investor shall be the total loan capital of all consortium members;

2.2. Evaluation Criteria

2.2.1. For business investment projects that have conducted an expression of interest procedure and have two or more Investors meeting the requirements of the expression of interest dossier, the capacity evaluation criteria in the Bidding Documents must be updated and supplemented based on the approved expression of interest dossier and documents serving as the basis for approval of the Bidding Documents.

2.2.2. Where sector-specific laws require Investors to have experience in implementing similar projects, the Procuring Entity and the Expert Team shall determine evaluation criteria on experience in implementing similar projects in the

Bidding Documents in accordance with the regulations of the laws governing the industry or sector.

2.2.3. The evaluation of the Investor's capacity, including financial capacity and ability to arrange capital, shall be conducted in accordance with Table No. 01 below:

Table No. 01

CAPACITY EVALUATION CRITERIA

No.	Evaluation Criteria	Maximum Score	Detailed Scoring Scale	Minimum Required Score	Requirements to Achieve Minimum Score	Documents to be Submitted
1	Equity Capital (1)	120		60	Minimum equity capital that the Investor must arrange: VND 376,291,800,000	Form No. 06
	Equity ≥ VND 432,735,570,000		120			
	If equity ranges from VND 376,291,800,000 to VND 432,735,570,000 interpolation shall be applied (2)		Interpolated within the range from 60 to 120			
	Equity = VND 376,291,800,000		60			
	Equity < VND 376,291,800,000		0			
2	Total value of equity and loan capital that the Investor is capable of mobilizing (3)	100		50	Minimum total value of equity and loan capital that the Investor can mobilize: VND 2,508,612,000,000	Form No. 06 and Form No. 07
	Total value of equity and loan capital that the Investor is capable of mobilizing > VND 2,508,612,000,000		100			
	Total value of equity and loan capital that the Investor is capable of mobilizing = VND		50			

	2,508,612,000,000					
	Total value of equity and loan capital that the Investor is capable of mobilizing < VND 2,508,612,000,000		0			
3	Requirement for declaration of dispute and litigation history related to implemented and ongoing projects [4]	30		15		Form No. 11
	The Investor has no disputes or litigations related to projects implemented or being implemented at the Bid Closing Time		30			
	The Investor has disputes or litigations but they have been fully resolved (by legally effective judgments, decisions, etc.) before the Bid Closing Time		15			
	The Investor has ongoing disputes or litigations that have not been resolved at the Bid Closing Time		0			
	Total	**250**		**150**		

Notes:

(1) The requirement on equity capital shall be determined based on the total investment capital (including the preliminary total project implementation cost, compensation, support and resettlement cost (if any), and other costs in accordance with industry and sector management regulations (if any)).

a) For land-using investment projects that are real estate business projects the equity capital of the Investor as prescribed in Article 6 of Decree No. 96/2024/ND-CP dated July 24, 2024 of the Government detailing a number of articles of the Law on Real Estate Business, shall be determined based on:

- The results of the audited financial statements or the audited report on the equity item conducted within the year; where audited financial statements or audited reports on the equity item for the year are not available, the audited financial statements or audited report on equity of the preceding year shall be used in accordance with the laws on enterprises, auditing, and accounting;

- For enterprises established and operating for less than 12 months, equity capital shall be determined according to the paid-in charter capital in accordance with the law on enterprises;

- In case Decree No. 96/2024/ND-CP dated July 24, 2024 of the Government detailing a number of articles of the Law on Real Estate Business is amended, supplemented, or replaced, the Investor's equity capital shall be determined in accordance with the amended, supplemented, or replacement legal document.

b) In cases where an investor simultaneously participates in multiple projects and other long-term financial investments (if any), the Investor shall declare the list of projects currently under investment and other long-term financial investments, ensuring sufficient equity capital to fulfill the commitments for all projects and other long-term financial investments in accordance with regulations.

At the time of signing the project contract, the winning Investor shall submit documents proving financial capacity to the Competent Authority.

The Investor shall declare information and provide documents on financial capacity in accordance with Form No. 06, Chapter IV – Bidding Forms, and provide a commitment on mobilization of equity capital in accordance with Form No. 07, Chapter IV – Bidding Forms.

The following Investors are not required to prove the ability to arrange equity capital: science and technology enterprises, innovative start-up enterprises; innovation centers; organizations supporting innovative start-ups in accordance with the laws on science, technology, and innovation; high-tech incubation facilities, high-tech enterprise incubation organizations, high-tech enterprises and enterprises newly established from investment projects producing high-tech products in accordance with the law on high technology.

(2) The equity capital of the Investor ranging from VND 376,291,800,000 to VND 432,735,570,000 shall be interpolated as follows:

$$D = D_a + (D_b - D_a) * \frac{G - G_a}{G_b - G_a}$$

In which:

D_a*: 60 points*

D_b*: 120 points*

G_a: VND 376,291,800,000
G_b: VND 432,735,570,000
D: Score for the Investor's equity capital criterion
G: Equity capital arranged by the Investor for the Project
Substituting number:

$$D = 60 + (120 - 60) * \frac{G - 376{,}291{,}800{,}000}{432{,}735{,}570{,}000 - 376{,}291{,}800{,}000}$$

(3) The Investor shall provide a loan capital mobilization commitment in accordance with Form No. 07, Chapter IV – Bidding Forms. The Investor shall attach a written commitment on financial provision issued by a bank or credit institution for the remaining financial obligation (excluding equity capital) that falls under the Investor's responsibility to mobilize.
(4) Evaluation of dispute and litigation history related to projects implemented and being implemented.
The Investor shall declare the history of disputes and litigations related to projects implemented or being implemented in accordance with Form No. 11, Chapter IV – Bidding Forms. The Investor shall ensure that such declaration is complete and truthful. If the Procuring Entity or the Expert Team discovers that any Investor is involved in litigation but has failed to declare it, such act shall be considered fraud as prescribed in Clause 4 Article 16 of the Law on Bidding, and the Bid shall be rejected. Where the result of dispute or litigation settlement leads to the Investor's equity capital no longer meeting the requirements for project implementation, the Investor shall update its equity capital to demonstrate compliance with the requirements of the Bidding Documents. If the Investor still fails to meet the requirements, the Bid shall be rejected.

Section 3. Evaluation of the Business Investment Plan, Land Use Efficiency, and Investment Efficiency for Industry, Sector and Local Development

3.1. Evaluation Method

The Bid shall be evaluated using the scoring method. During the evaluation process, the Investor must meet the following minimum scores in order to be considered for ranking:

a) The minimum score for the criteria and sub-criteria on the business investment plan shall not be lower than 60% of the maximum score of that criterion;

b) The minimum score for the criteria and sub-criteria on land use efficiency and investment efficiency for development of sectors, fields and localities shall not be lower than 60% of the maximum score of that criterion;

c) The minimum score for each indicator shall not be lower than 50% of the maximum score of that indicator.

3.2. Evaluation Criteria for the Business Investment Plan

The technical proposal of the Investor includes the proposed business investment plan as follows:

1. Technical Aspects

a) Conformity of the investment plan with planning:

Explanation of the conformity of the proposed project investment plan (including scope, scale, preliminary total project implementation cost, schedule, phased construction investment, spatial organization scheme, architecture and landscape ensuring synchronization with the overall project) with the planning approved by the competent authority in accordance with the laws on planning, construction, industry

and sector management, and relevant laws;

b) Operation and business organization plan:

Explanation of compliance with business investment conditions in accordance with the laws on investment and industry, sector management laws (if any); proposed organization of operation and business activities;

c) Synchronization of technical infrastructure and social infrastructure:

Explanation of the synchronization between technical infrastructure, social infrastructure and housing in accordance with the laws on construction, urban management, and housing; and the conformity of the investment plan proposed by the Investor with housing development programs and plans (for urban area development projects with mixed-use functions);

d) Project implementation schedule:

Explanation of the project implementation period and schedule for implementation of project phases (including the schedule for compensation, support, and site clearance; the schedule for construction investment; and completion of project components); and the conformity of the investment plan proposed by the Investor with the housing development program and housing development plan of Hanoi City.

2. Social aspects:

a) Compensation, support and resettlement plan:

The Investor shall provide a description of the compensation, support and resettlement plan in accordance with the law on land, land-use planning, land-use plans and local policies on compensation, support and resettlement, clearly stating the proposed scope of land recovery, affected entities, resettlement needs (if any), the schedule for implementation of compensation, support and resettlement, and the relationship between such schedule and the project implementation schedule.

For this Project, the successful investor shall be responsible for advancing funds for compensation, support and resettlement at the request of the competent state authority on the basis of the approved compensation, support and resettlement plan. Such implementation shall be determined in accordance with the following principles:

The formulation, appraisal, approval and implementation of the compensation, support and resettlement plan shall be carried out in accordance with the law on land;

The successful investor shall be responsible for advancing sufficient funds at the request of the competent state authority for the implementation of compensation, support, resettlement and site clearance serving the Project implementation;

If, after 06 months from the date of receipt of the request from the competent state authority, the successful investor fails to advance sufficient funds for compensation, support and resettlement in accordance with regulations, the competent state authority shall decide to cancel the tender-winning result in accordance with Clause 8 Article 126 of the Land Law;

The amount advanced by the investor shall be finalized, deducted or reimbursed in accordance with the law on land and relevant laws, on the basis of the approved compensation, support and resettlement plan;

The management, use and payment of the advanced funds shall be carried out in accordance with the law on land, the law on state budget and other relevant laws.

The Investor shall include in its bid dossier a commitment to advance funds for compensation, support and resettlement in accordance with the requirements set out in the Bidding Documents and shall bear legal responsibility for the implementation of such commitment. The cancellation of the tender-winning result due to failure to

advance sufficient funds within 06 months shall be implemented in accordance with Clause 8 Article 126 of the Land Law.

b) Social Welfare Contributions:

The Investor shall provide a description of its capacity to contribute to social welfare for local workers through the use of local labor, human resource training, average income level and growth rate of average income; social assistance activities for social protection beneficiaries or other social welfare activities contributed by the Investor to the locality, in line with the needs of the locality where the Project is implemented.

c) Handling of public assets on land (if any):

In case the land area for implementation of the Project contains assets attached to land or assets arise during the process of compensation, support and resettlement, the investigation, survey, recording of current status, measurement, inventory, statistical compilation and classification of the recovered land area and assets attached to the recovered land; and the determination of the origin of the recovered land and assets attached to the recovered land shall be carried out in accordance with the law on land, with the coordination of the commune-level People's Committee where the recovered land is located, the unit or organization assigned to carry out compensation, support and resettlement tasks, relevant agencies, and persons whose land is recovered.

On the basis of the results of review, inventory, and determination of the current status and origin of assets, where public assets attached to land are identified or public assets arise during the process of compensation, support and site clearance, the handling of such public assets shall be carried out in accordance with the law on management and use of public assets and relevant laws.

In case the competent authority decides to sell the assets attached to land to the Investor, or the Investor is obliged to reimburse the residual value of the assets attached to land in accordance with law, the Investor must commit in the Bid to paying an amount corresponding to the value of such public assets as determined by the competent state authority.

The value of public assets payable by the Investor (if any) shall constitute a financial obligation independent from the obligation to make payment to the state budget proposed by the Investor in the Bid; independent from the obligation to pay land use levy or land rent; and independent from other financial obligations of the Investor to the state budget in accordance with law.

3. Environmental Aspects

a) Environmental protection measures: Explanation of environmental protection solutions during the implementation of the Project;

b) Land use and natural resource utilization indicators: Explanation of compliance with land use indicators and land use coefficients in accordance with the laws on land and construction; and requirements on the use of natural resources in accordance with the law.

Based on the above technical proposal components, the Procuring Entity establishes the evaluation criteria for the business investment plan as follows:

No.	Evaluation Contents	Maximum Score	Detailed Scoring Scale	Minimum Required Score
1	**Detailed Technical Evaluation Criteria**	**150**		**90**
1.1	Conformity of the project construction investment plan with the planning approved by the competent authority in accordance with the	80		40

	laws on planning, construction, sectoral management, and other relevant laws			
1.1.1	Scope and Scale of Investment	20		10
	Proposed investment scope and scale are complete and clear (including land area, types of works, land use structure, population scale, scale of main components); fully consistent with the detailed planning, zoning planning, master planning or other relevant planning approved by the competent authority; no proposal exceeding or deviating from the approved planning.		20	
	Proposed investment scope and scale are basically consistent with the approved planning; some contents are not fully clarified or presented in detail, or require further clarification in the next stage; however, they do not change the fundamental nature, objectives, or principal scale of the project according to the planning.		10	
	Not falling into either of the above cases.		0	
1.1.2	Preliminary Total Project Implementation Cost	20		10
	The preliminary total project implementation cost (including project implementation cost, compensation, support and resettlement cost, and other costs) is fully and reasonably determined; consistent with the project scale, nature, schedule and prevailing market prices; with clear explanation of the basis for cost determination.		20	
	The preliminary total cost is basically consistent with the project scale; some contents are not detailed or not clearly explained regarding the basis, but this does not affect the feasibility of the project.		10	
	Not falling into either of the above cases.		0	
1.1.3	Overall Project Implementation Schedule: The Investor must propose the overall implementation schedule for the entire Project from the time the land is allocated until completion of construction investment, handover, putting the Project into operation and use, and organizing the management and operation of the Project. The overall Project implementation schedule shall be consistent with the scale, nature, investment requirements, investment phasing, current status of the land area, conditions for organization of Project implementation, and relevant laws. a) As to the form of presentation, the overall Project implementation schedule shall be presented at least through the following documents:	20		10

	- An overall Project implementation schedule diagram along the time axis, presented in an appropriate schedule chart; - An explanatory statement on the overall Project implementation schedule, clarifying the basis for schedule preparation, implementation sequence, implementation duration, relationships among activities, major completion milestones, resource mobilization needs, and solutions for ensuring the schedule. b) As to the contents to be presented in the overall schedule diagram, the overall schedule diagram shall present at least the following contents: - The Project implementation time axis by month, quarter or year, as appropriate to each stage; - All major activities of the Project in the order of implementation; - The commencement time, completion time and implementation duration of each group of major activities; - Relationships among activities, including sequential activities, parallel activities, and activities decisive to the overall schedule of the Project; - Major completion milestones of the Project; - Contents of investment phasing, development zoning, and phased commissioning of works and work items for operation and use (if any). c) As to the contents to be presented in the explanatory statement on the overall schedule, such explanatory statement shall clarify at least the following contents: - The basis for preparation of the overall schedule, including investment scale, product structure, current status of the land area, requirements of the Bidding Documents, investment phasing, and principal assumptions; - The list of major activities of the entire Project; - The implementation duration of each stage and each group of major activities; - Dependency relationships among activities; conditions for commencement of subsequent activities; - Major completion milestones of the Project; - The consistency and synchronization among the schedule for compensation, support, resettlement and site clearance; schedule for completion of land procedures; schedule for investment preparation; construction schedule; schedule for business activities, handover, and			

	putting the Project into operation and use; - The need for mobilization of major resources in line with the schedule and organizational solutions for implementation to ensure the feasibility of the proposed schedule; - Solutions for handling risks that may affect the overall schedule of the Project. d) Major activities to be presented in the overall schedule, the overall schedule shall present at least the following groups of major activities: - Completion of procedures after the Investor is selected; - Compensation, support, resettlement and site clearance; - Land allocation, land lease, change of land use purpose, and performance of land-related financial obligations; - Planning formulation, project preparation, design, and necessary procedures; - Specialized procedures, approvals and conditions for commencement; - Contractor selection, resource mobilization, and organization of Project implementation; - Construction of works and work items under the Project by phase (if any); - Acceptance, completion, handover, and putting works and work items into operation and use; - Schedule for trading of real estate products, handover of products to customers, and initial organization of Project management and operation.			
	The Investor proposes a complete overall schedule diagram and explanatory statement on the overall schedule; the presented contents fully cover all major activities of the Project; a clear time axis is provided; the commencement time, completion time and implementation duration of each group of major activities are identified; relationships among activities are presented, including sequential activities, overlapping or parallel activities, and activities decisive to the overall schedule; major completion milestones and investment phasing contents (if any) are presented; the explanatory statement clarifies the basis for schedule preparation, logicality, synchronization, resource mobilization needs, organizational solutions for implementation, and solutions for ensuring the schedule; and the proposed schedule is appropriate, reasonable and feasible.		20	
	The Investor proposes an overall schedule diagram and explanatory statement on the		10	

	overall schedule; the basic contents of the overall Project implementation schedule are presented; most major activities, main milestones and implementation time of major stages are presented; however, the proposed contents are not yet complete or not sufficiently rigorous in one or several aspects, such as: failure to fully present all major activities; failure to clarify relationships among activities; failure to clearly identify activities decisive to the overall schedule; failure to clarify investment phasing contents; the explanatory statement remains general and does not fully clarify synchronization, resource mobilization needs or solutions for ensuring the schedule; however, there is still a basis for assessing that it basically meets the requirements of the Bidding Documents.			
	Not falling into either of the above cases.		0	
1.1.4	Spatial Organization Scheme, Architecture and Landscape Ensuring Synchronization with the Overall Project	20		10
	The proposed spatial organization, architecture and landscape scheme is clear and reasonable; ensures synchronization and harmony with the overall project and surrounding area; consistent with relevant planning, construction codes and standards.		20	
	The proposed scheme basically meets the requirements; some contents are not detailed or require further completion in the subsequent stage; however, it does not affect the consistency and synchronization of the project.		10	
	Not falling into either of the above cases.		0	
1.2	Conformity with business investment conditions in accordance with the law on investment and sector-specific management laws (if any); operation and business organization plan	40		20
1.2.1	Compliance with Business Investment Conditions as specified under the Law on Investment and Sector-specific Regulations	20		10
	A full, clear and reasonable explanation is provided regarding compliance with business investment conditions under the law on investment and relevant sector-specific regulations (if any); the investment form, scope of activities, scale and objectives of the project are consistent with current legal regulations; no proposal contrary to business investment conditions or investment restrictions prescribed by law.		20	
	An explanation of compliance with business		10	

	investment conditions under the law is provided; however, the explanation is incomplete or does not clearly clarify certain relevant investment conditions; or the presentation remains general without detailed analysis of compliance, but it does not violate legal regulations.			
	Not falling into either of the above cases.		0	
1.2.2	Operation and Business Organization Plan	20		10
	A proposed operation and business organization plan is provided: consistent with the nature, scale and objectives of the project; clearly identifies the management model, operational organization and business methods; ensuring feasibility, stability and efficiency during project operation and exploitation.		20	
	An operation and business organization plan is proposed; however, the contents are not fully detailed or do not clearly clarify certain aspects of the management model and operational organization; or the proposal remains general but still consistent with the nature and objectives of the project.		10	
	Not falling into either of the above cases.		0	
1.3	Synchronization of the technical infrastructure system, social infrastructure system with housing in accordance with the laws on construction, urban management, housing; and the conformity of the investment plan proposed by the Investor with the housing development program, housing development plan	30		15
1.3.1	Synchronization of Technical Infrastructure and Social Infrastructure with Housing in accordance with the laws on construction, urban management and housing	15		7.5
	Provide a complete, clear and logical explanation of the synchronization between: technical infrastructure (transportation, electricity supply, water supply and drainage, telecommunications, waste treatment, etc.); social infrastructure (schools, healthcare facilities, public works, community living spaces, etc.) and the scale and housing types of the Project; the proposed solutions comply with technical regulations, standards and legal provisions on construction, urban management and housing; ensuring synchronized connectivity within the project area and with surrounding areas without causing infrastructure overload.		15	
	Provide an explanation of the synchronization between technical infrastructure, social infrastructure and housing; however, the explanation is incomplete or general in nature,		7.5	

	does not clearly demonstrate the level of synchronization, or certain infrastructure items have not been analyzed in detail; basically not contrary to legal regulations.			
	Not falling into either of the above cases.		0	
1.3.2	Consistency of the Investment Plan Proposed by the Investor with the Housing Development Program and Plan of Hanoi City	15		7.5
	Provide a clear explanation that the proposed investment plan is consistent with the housing development program and plan approved by the competent authority, including the housing development program and plan of the locality where the Project is implemented; for projects located in Hanoi City, such explanation must clearly demonstrate consistency with the housing development program and plan of Hanoi City. The explanatory contents must clarify the consistency of the investment plan in terms of housing type, scale, product structure, land fund, implementation schedule, and relevant housing development targets and orientations; and must include specific analysis and comparison between the Investor's proposal and the major objectives and targets of the housing development program and plan; the explanatory contents must be logical, complete, and not inconsistent with the legal documents of the Project.		15	
	There is an explanation of the consistency of the investment plan with the housing development program and plan; however, such contents remain general, do not fully analyze or compare with the major objectives and targets of the housing development program and plan, and do not clearly demonstrate the level of consistency in terms of housing type, scale, product structure, land fund, implementation schedule, or other relevant contents; however, there is no content contrary to the housing development program and plan and the requirements set out in the Bidding Documents.		7.5	
	Not falling into either of the above cases.		0	
2	**Detailed Evaluation Criteria for Social Aspects**	**50**		**30**
2.1	Compensation, support, and site clearance plan:	25		12.5
	The Investor provides a complete, clear and feasible explanation of the compensation, support and site clearance plan, clearly stating the scope of site clearance, affected entities, the plan and schedule for compensation, support and resettlement associated with the Project		25	

	implementation schedule, in conformity with the planning, land-use plans, the law on land and local policies. At the same time, the Investor provides a clear commitment in the Bid to advance funds for compensation, support and resettlement at the request of the competent state authority on the basis of the approved plan.			
	The Investor provides an explanation of the compensation, support and site clearance plan; however, the contents are not yet complete or sufficiently detailed, and the implementation schedule does not clearly demonstrate the degree of linkage with the Project schedule; however, it is still basically in conformity with the provisions of law. At the same time, the Investor provides a commitment in its bid dossier to advance funds for compensation, support and resettlement at the request of the competent state authority.		12.5	
	Not falling into either of the above cases.		0	
2.2	Social welfare contribution	15		7.5
	The Investor provides a specific and feasible plan, including: a plan for prioritizing the use of local labor, a plan for training and developing local human resources, an estimated average income level and income growth potential, and programs supporting social security or social welfare. These contents must correspond to local needs and demonstrate feasibility in implementation.		15	
	The Investor provides an explanation of social welfare contributions, however: the content is incomplete or does not clearly present the implementation plan.		7.5	
	Not falling into either of the above cases.		0	
2.3	Solutions for handling public assets (if any arise)	10		5
	The Investor proposes a complete, clear and appropriate solution for handling public assets (if any arise) within the scope of the Project; the contents demonstrate the possibility of public assets arising; solutions for review, inspection, determination of current status, statistics, classification, determination of origin and legal status of public assets; solutions for coordination with relevant agencies, organizations and units and the competent authority in order to propose handling measures in accordance with regulations; responsibility for implementation, handling schedule and synchronization with the overall schedule of the Project; and includes a commitment to fully comply with the provisions of law and not to arbitrarily handle public assets		10	

	before approval is granted by the competent authority.			
	The Investor proposes a solution for handling public assets (if any arise), but the contents are not yet complete or sufficiently rigorous; only part of the contents such as review, coordination in handling, implementation schedule or commitment to comply with the provisions of law are presented; responsibility for implementation, handling sequence, synchronization with the overall schedule of the Project or the coordination arrangement with the competent authority are not yet fully clarified; however, there is still a basis for assessment that it basically meets the requirements.		5	
	Not falling into either of the above cases.		0	
3	**Detailed Evaluation Criteria for Environmental Aspects**	**50**		**30**
3.1	Environmental protection measures during project implementation	20		10
	Provide a comprehensive and systematic explanation of environmental protection measures during: the project preparation stage, the project implementation stage, and the handover and operation stage; the contents comply with environmental protection laws and correspond to the scale and nature of the Project; include solutions for controlling waste, noise, wastewater and environmental safety during construction; the proposed measures are feasible and comply with applicable technical regulations.		20	
	Provide an explanation of environmental protection measures; however, it only covers one or two project stages, or the contents remain general and lack some essential elements; although incomplete, the measures still provide a basis for practical implementation.		10	
	Not falling into either of the above cases.		0	
3.2	Compliance with land use indicators, land use coefficient in accordance with the laws on land, construction; requirements on the use of natural resources in accordance with legal regulations	30		15
3.2.1	Compliance with land use indicators and land use coefficient in accordance with the laws on land, construction.	15		7.5
	The Investor provides a complete, clear and specific explanation of land use indicators and land use coefficients (including construction density, building height, floor area ratio, land use structure, etc.) consistent with and fully compliant with the approved planning and the		15	

	laws on land and construction; the proposed indicators do not exceed the maximum allowable limits and ensure feasibility in project implementation.			
	The Investor provides an explanation of land use indicators and land use coefficients in accordance with legal regulations; however, the contents are not sufficiently detailed or comprehensive, or only cite regulatory provisions without clearly analyzing the level of compliance of the proposed investment plan.		7.5	
	Not falling into either of the above cases.		0	
3.2.2	Requirements on the Use of Natural Resources in accordance with the Law	15		7.5
	The Investor provides a complete and clear explanation of the plan for the use of natural resources (land, water, energy, construction materials, etc.) in compliance with legal regulations, and proposes solutions for economical and efficient use, minimizing losses and linking such use with environmental protection and sustainable development.		15	
	The Investor provides an explanation of the resource utilization plan in compliance with legal regulations; however, the explanation does not clearly specify or propose solutions for economical and efficient use, and the content remains general and descriptive.		7.5	
	Not falling into either of the above cases.		0	
	Total	**250**		**150**

3.3. Criteria for Evaluating Land Use Efficiency

3.3.1. Criteria for Evaluating Land Use Efficiency Based on the Minimum Rate of Payment to the State Budget (m):

The investor shall propose the rate of payment to the State budget in the Bidding Documents (M), which shall not be lower than the minimum rate of payment to the State budget of m = 5.05%. The payment of the proposed rate M to the State budget shall be made in accordance with the instructions in Section 3.3.2 of this Part.

The score for land use efficiency shall be determined according to the following principle: the higher the rate of payment to the State budget (M) proposed by the investor, the higher the evaluation score; the investor offering the highest M among the Bidding Documents that satisfy the requirements shall receive the maximum score of 500 points.

In which:

No.	Evaluation Contents	Max Score	Detailed Score	Min Score
1	Evaluation Criteria for Land Use Efficiency	500		300
	The Investor proposes a state budget contribution ratio M < 5.05%		0	
	The Investor proposes a state budget contribution ratio M = 5.05%		300	

	The Investor proposes a state budget contribution ratio M > 5.05%		300 + 200 × (M - m)/(Mmax - m)	
	The Investor proposing the highest state budget contribution ratio (Mmax) among responsive Bids		500	

- M: The rate of payment to the State budget proposed by the investor under evaluation in the Bidding Documents;
- M_{max}: The highest rate of payment to the State budget among the investors whose Bidding Documents are under consideration;
- m = 5.05%: The minimum rate of payment to the State budget;
- The minimum score for the land use efficiency criterion is 300 points, and the maximum score is 500 points.

3.3.2. Payment of the Proposed Rate M to the State Budget Shall Be Made as Follows:

a) The amount payable to the State budget shall be determined based on the rate M proposed by the investor in the Bidding Documents and the land use levy and land rent payable by the successful investor in accordance with the laws on land, using the following formula:

Amount payable to the State budget at the time of payment of the land use levy and land rent = M × Land use levy and land rent payable by the investor at the time of payment of the land use levy and land rent

b) The amount determined under Point a of this Clause shall be paid into the other revenue category of the State budget, collected and administered by the tax administration authority, and accounted for as revenue to be allocated 100% to the central budget for projects managed by central authorities, or 100% to the local budget for projects managed by local authorities.

The procedures for collecting and paying this amount shall be carried out in the same manner as those applicable to the collection of land use levies and land rents in accordance with the laws on the state budget and tax administration. This amount shall be independent of the investor's obligations to pay land use levies, land rents, and other financial obligations to the State budget as prescribed by law.

c) The form, schedule, and deadline for payment of the amount specified at Point a of this Clause, as well as measures for handling cases in which the investor fails to make payment or fails to make payment according to the schedule committed to in the contract, must be specifically stipulated in the contract.

Section 4. Combined Score

1. The combined score shall be determined based on the total scores of capacity, business investment plan, land use efficiency (for urban development projects with mixed-use functions and rural residential area projects), and investment efficiency for development of sectors, fields and localities (for other business investment projects), according to the respective weights of each criterion specified in the Bidding Documents, ensuring that the total weight equals 100%.

2. The combined score shall be determined according to the following formula:

$T = T_1 + T_2 + T_3$

In which:

T_1 = Capacity score

T_2 = Business investment plan score

T_3 = Land use efficiency score

3. The Investor must meet the following minimum scores to be evaluated and ranked:

a) The minimum combined score shall not be lower than 70% of the total score;

b) The minimum score for the capacity criteria and sub-criteria shall not be lower than 60% of the maximum score of that criterion;

c) The minimum score for the business investment plan criteria and sub-criteria shall not be lower than 60% of the maximum score of that criterion;

d) The minimum score for the land use efficiency criteria and sub-criteria shall not be lower than 60% of the maximum score of that criterion;

dd) The minimum score for each indicator shall not be lower than 50% of the maximum score of that indicator.

4. The Investor that satisfies the minimum score requirements for each criterion specified in Clause 3 of this Section and obtains the highest combined score shall be ranked first.

5. Where, following the evaluation of the Bidding Documents, two or more investors obtain the same overall score, priority shall be given to the investor with greater experience in implementing similar projects, in accordance with the following tie-breaking principles:

a) The procuring entity shall request the investors to submit documents evidencing their experience in implementing similar projects. Where an investor has already submitted documents evidencing such experience together with its Bidding Documents, the investor shall update or supplement those documents.

Investors that are science and technology enterprises, innovative start-ups, innovation centers, or organizations supporting innovative start-ups in accordance with the laws on science, technology, and innovation; high-tech incubators, high-tech enterprise incubators, high-tech enterprises, or newly established enterprises originating from investment projects for the manufacture of high-tech products in accordance with the laws on high technology may use projects or works directly implemented by themselves, for which the technology has been successfully put into trial operation, to demonstrate their experience in implementing similar projects when participating in the bidding.

b) The procuring entity shall review and evaluate the submitted documents to determine which investor has greater experience in implementing similar projects.

c) The investor with greater experience in implementing similar projects shall be considered and recommended for contract award.

6. In cases where, after evaluating experience in implementing similar projects in accordance with Clause 5 of this Section, the Investors are still considered equal in terms of similar project experience, the Investor with a higher score in land use efficiency or investment efficiency for development of sectors, fields and localities shall be considered and proposed for contract award.

CHAPTER IV. BIDDING FORMS[1]

1. Form No. 01: Bid Submission Form
2. Form No. 02: Power of Attorney
3. Form No. 03: Consortium Agreement
4. Form No. 04: Information about the Investor
5. Form No. 05: Information on partners participating in Project Implementation
6. Form No. 06: Financial Capacity of the Investor
7. Form No. 07: Commitment on Financial and Credit Sources for the Investor
8. Form No. 08: Technical Proposal
9. Form No. 09: Bid Security
10. Form No. 10: Voluntary Commitment to Advance Funds for Compensation, Support, Resettlement and Payment of the Value of Assets Attached to Land
11. Form No. 11: History of disputes and litigations relating to Projects Implemented and Being Implemented
12. Form No. 12: Financial Proposal

Note:

(1) This Chapter provides guidance on the general forms. The Investor shall, based on the scope, scale and nature of the Project, prepare the Bid in a manner appropriate to the Project and the requirements of the Bidding Documents.

Form No. 01

BID FORM [1]

(Location), day month year

To: ***[insert name of the Procuring Entity]***

After studying the Bidding Documents for the Project *[insert project name]* issued by *[insert name of the Procuring Entity]* (hereinafter referred to as the Procuring Entity) on *[insert date of issuance of the Bidding Documents to Investors]*, and the amendment document to the Bidding Documents No. dated *[insert number and date of amendment document, if any]*, we, *[insert name of the Investor]*, commit to implement the above-mentioned Project in strict compliance with the requirements of the Bidding Documents. We hereby submit this Bid Submission Form for the above-mentioned Project and commit to implementing the financial proposal with the following contents:

- [Record the proposed information:

[a) For urban development projects with mixed-use functions and rural residential area projects, the following information shall be specified:

- State budget contribution ratio.

- Number of public works without commercial purposes (if additionally required in the Bidding Documents).

- Value of social assistance activities or other social welfare activities for social protection beneficiaries, determined either by monetary value or by the number of supported persons based on the list of social protection beneficiaries or social assistance activities of the locality where the Project is implemented (if additionally required in the Bidding Documents).

b) For power sector investment projects, provide the information proposed by the Investor regarding investment efficiency for development of sectors and fields in accordance with the laws on electricity.

c) For investment projects on the construction of aviation service works at airports or aerodromes, provide information on the amount payable to the state budget and the additional increase ratio proposed by the Investor for project implementation.

d) For projects on renovation and reconstruction of apartment buildings, specify the time for handover of housing for resettlement purposes.

dd) For projects not falling under the above cases, specify one of the following items:

- Monetary value payable to the state budget;

- Percentage of revenue payable to the state budget;

- Price of goods or services;

- Number of public works without commercial purposes;

- Value of social assistance activities or other social welfare activities for social protection beneficiaries, determined by monetary value or by the number of supported persons based on the list of social protection beneficiaries or social assistance activities of the locality where the Project is implemented;

- Type, level of toxicity and total quantity of pollutants discharged into the environment;

- Land use area and land use coefficient.]

We are ready to provide the Procuring Entity with any additional information or clarification required upon request by the Procuring Entity.

We hereby commit [2]:

1. To participate in only one Bid for this Project as an independent Investor or as a member of a consortium.
2. Not to be undergoing dissolution; not to have been determined to be in bankruptcy or in a state of insolvency in accordance with the law.
3. Not to violate regulations on ensuring competition in bidding.
4. Not to engage in corruption, bribery, collusion, obstruction, or any other acts violating the laws on bidding when participating in this Project.
5. The information declared in the Bid is accurate and truthful.
6. The economic organization established by us to implement the Project after contract award shall inherit the rights and obligations of the winning Investor as committed in the Bid and stipulated in the Project Contract, and shall fulfill financial obligations regarding payment of land use levy and land rental in accordance with the laws on land (3).
7. We agree and undertake to bear full responsibility for all obligations of the Investor during the bidding process.
This Bid shall remain valid for a period of _ days *[insert number of days]* (4), from the bid closing time.

Legal Representative of the Investor (5)
[insert name, title, signature and seal (if any) (6)*]*

Notes:
(1) Investors should ensure that all information regarding the name of the Procuring Entity, the Investor, and the validity period of the Bid is fully and accurately stated.
(2) If the Investor is found to have violated these commitments, such act shall be considered fraudulent; the Bid shall be rejected and the Investor shall be subject to sanctions in accordance with the regulations.
(3) Not applicable where the Investor does not establish an economic organization to implement the Project.
(4) The validity period of the Bid shall be calculated from the bid closing time to the last valid date as specified in the Bidding Documents. The period from the bid closing time to 24:00 on the same day shall be counted as one day.
(5) For an independent Investor, the Bid Submission Form must be signed and sealed by the legal representative of the Investor. For a consortium Investor, the Bid Submission Form must be signed and sealed (if any) by the legal representative of each consortium member or by the member assigned such responsibility under the consortium agreement.
The legal representative of the Investor/consortium member shall be determined in accordance with Section 11 of the ITI.
(6) In cases where a foreign Investor does not use a seal, a certification from a competent organization must be provided confirming that the signature in the Bid Submission Form and other documents in the Bid belongs to the legal representative of the Investor.

Form No. 02

POWER OF ATTORNEY

Today, on the _ day of _ month _ year _, at _

I, _ *[insert name, ID card/Citizen Identification Card number or passport number, title of the legal representative of the Investor]*, being the legal representative of _ *[insert name of the Investor]*, having its address at _ *[insert address of the Investor]*, hereby authorize: _ *[insert name, ID card/Citizen Identification Card number or passport number, title of the authorized person]* to perform the following tasks during the participation in the bidding process for the Project _ *[insert project name]* organized by _ *[insert name of the Procuring Entity]*:

[The scope of authorization includes one or several of the following tasks:

- Signing the Bid Submission Form;

- Signing documents and correspondence for transactions with the Procuring Entity during the bidding process, including requests for clarification of the Bidding Documents and explanations or clarifications of the Bid;

- Signing petitions in the investor selection process (if any);

- Other tasks [specify clearly the contents of such tasks (if any)].

The above-mentioned authorized person shall perform the tasks only within the scope of authorization as the legal representative of _ *[insert name of the Investor]*. _ *[insert name of the legal representative of the Investor]* shall bear full responsibility for all tasks performed by _ *[insert name of the authorized person]* within the scope of authorization.

This Power of Attorney is valid from _ to _ (1). This Power of Attorney is made in _ originals of equal legal validity. The authorizing party keeps _ original(s). The authorized party keeps _ original(s). One (01) original shall be attached to the original Bid.

Authorized Person	**Authorizing Person**
[Insert name, title, signature and seal (if any) (2)]	*[Insert name of the legal representative of the Investor, title, signature and seal (if any) (3)]*

Notes:

(1) Specify the effective date and expiry date of the Power of Attorney consistent with the bidding process.

(2), (3) The seal used in the authorization may be either the seal of the Investor or the seal of the entity where the authorized individual works.

Form No. 03

JOINT VENTURE AGREEMENT

(Location), day _ month _ year _

We, representing the parties signing this Consortium Agreement, include:

Name of the Consortium Member: _ *[Insert name of each consortium member]*

- Country of registration:
- Tax Identification Number:
- Address:
- Telephone:
- Fax:
- Email:
- Legal Representative:
- Position:

Power of Attorney No. _ dated _ month _ year _ *(if authorized)*.

The parties (hereinafter referred to as the Members) agree to enter into this Consortium Agreement with the following contents:

Article 1. General Principles

1. The Members voluntarily establish a consortium to participate in the bidding for the Project _ *[insert project name]*.

2. The Members agree that the name of the consortium for all transactions related to the Project shall be: _ *[insert the agreed name of the consortium]*.

Address of the Consortium:

Telephone:

Fax:

Email:

Representative of the Consortium:

3. The Members commit that none of them shall independently participate or form another consortium with another investor to participate in the bidding for the Project.

Article 2. Allocation of Responsibilities

The Members agree on the allocation of responsibilities to perform tasks during the investor selection bidding process for the Project as follows:

1. The parties agree that _ *[insert name of one member]* shall be the Lead Member of the Consortium, representing the consortium to perform the following tasks *(which may be adjusted or supplemented according to the agreement of the parties)*:

[The leading member of a consortium may represent the consortium to perform one or more of the following tasks:

- Signing the Bid Submission Form;

- Signing documents and correspondence with the Procuring Entity during the bidding process, including requests for clarification of the Bidding Documents and clarifications of the Bid;

- Signing petitions in the investor selection process (if any);

- Other tasks, except for contract signing (specify clearly the contents of such tasks, if any)].

2. Roles and Responsibilities of the Consortium Members [1] *[specify the roles and responsibilities of each consortium member and indicate the percentage of equity contribution in the consortium]:*

No.	Member Name	Participation Role	Equity Capital	
		[Specify the tasks undertaken	Value	Ratio %

		by the member (financial arrangement, construction, management, operation, ...)]		
1	Member 1 *[Lead Member]*			*[minimum 30%]*
2	Member 2			*[minimum 15%]*
...				
Total			**...**	**100%**

3. The Members undertake that none of them shall independently participate or form a consortium with another investor to participate in the investor selection for this Project. In the event of being awarded the contract, no Member shall have the right to refuse to perform the responsibilities and obligations stipulated in the Contract. In the event that a Member of the Consortium refuses to fulfill its respective responsibilities as agreed, such Member shall be subject to the following sanctions:

[- Compensate for damages to the other Members of the Consortium;

- Compensate for damages to the Competent Authority as stipulated in the Contract;

- Other forms of sanctions _ [specify other sanctions].

Article 3. Effectiveness of the Consortium Agreement

1. This Consortium Agreement shall take effect from the date of signing.

2. This Consortium Agreement shall terminate in the following cases:

- The parties mutually agree to terminate;
- There is a change in Consortium Members. In such case, if the change is approved by the Procuring Entity, the parties must establish a new Consortium Agreement;
- The Consortium is not selected as the winning Investor;
- The bidding process is cancelled according to the notice of the Procuring Entity;
- The parties complete their responsibilities, obligations and proceed with the contract liquidation.

This Consortium Agreement is made in _ original copies; each Consortium Member retains _ copy(ies) and 01 original shall be submitted together with the Bid. All copies shall have equal legal validity.

Legal Representative of each Consortium Member (2)

[insert name of legal representative of each member, title, signature and seal (if any)(3)*]*

Notes:

(1) The Investor must specify the participation role and the percentage of equity contribution of each Consortium Member. Each Consortium Member must satisfy the requirements corresponding to its equity contribution ratio as agreed in the Consortium Agreement.

In case the Investor does not intend to establish an economic organization after being awarded the contract, the Consortium Members shall agree to designate one Member to carry out the procedures for land allocation or land lease and fulfill financial obligations relating to land in accordance with the laws on land. In such case, the Consortium Agreement must contain binding provisions on the responsibilities and obligations related to land allocation, land lease, payment of land use levy, land rental, and other land-related financial obligations of each Consortium Member.

(2) The legal representative of each Consortium Member shall be determined in

accordance with Section 11 of the ITI.

(3) If a Consortium Member is a foreign investor without a seal, certification from a competent organization confirming that the signature in the Consortium Agreement belongs to the legal representative of that Consortium Member must be provided.

Form No. 04

INFORMATION ABOUT THE INVESTOR

(Location), day _ month _ year _

1. Name of the Investor/Consortium Member:
2. Country of registration of the Investor:
3. Year of establishment of the company:
4. Legal address of the Investor in the country of registration:
5. Information on the legal representative of the Investor:
- Name:
- Address:
- Telephone/fax:
- Email address:
6. Organizational chart of the investor.

Legal Representative of the Investor

[insert name, title, signature and seal (if any)]

Notes:

If the Investor is a consortium, each Consortium Member must complete this Form. The Investor/Consortium must attach a copy of one of the following documents: Enterprise Registration Certificate, establishment decision, or an equivalent document issued by a competent authority; for foreign investors: documents proving registration of establishment and operation in accordance with foreign laws.

Form No. 05

INFORMATION ON PARTNERS PARTICIPATING IN PROJECT IMPLEMENTATION [1]

No.	Partner Name [2]	Country of Registration	Participation Role [3]	Legal Representative	Contract with Partner [4](if any)
1	*Company 1*		*[Financial Provider]*		
2	*Company 2*		*[Construction Contractor]*		
3	*Company 3*		*[Operation/Management Contractor]*		
	.....				

Legal Representative of the Investor

[insert name, title, signature and seal (if any)]

Notes:

(1) This Form shall be declared in cases where the Project applies domestic bidding but requires advanced technology, techniques, or international experience, and the domestic investor engages a foreign contractor as a partner.

(2) The Investor shall clearly specify the names of the partners participating in the implementation of the Project. In cases where the specific names of the partners have not yet been determined at the time of bid submission, the Investor is not required to declare them in this column but shall only declare them in the "Participation Role" column. Thereafter, if awarded the contract, when mobilizing partners to perform the declared tasks, the Investor must notify the Procuring Entity. In cases where partners were declared and, after contract award, the Investor or the economic organization established by the Investor changes the partner performing the work, the Investor must notify the Procuring Entity.

(3) The Investor shall clearly specify the participation role of each partner.

(4) The Investor shall specify the contract number (if any) and attach a certified copy of such document. The contract or agreement with the partner must be signed by the legal representatives of the parties. The legal representatives of the parties are the legal representatives of the parties or persons authorized by the legal representatives of the parties.

Form No. 06

FINANCIAL CAPACITY OF THE INVESTOR [1]

1. Name of the Investor/Consortium Member:

2. Information on the financial capacity of the Investor/Consortium Member[2]:

a) Summary of financial figures [3]:

No.	Item	Value
I	**Equity committed for the Project**	
II	**Investor's equity figures**	
1	Total equity capital	
2	Costs related to disputes or litigation (if any)	
3	Equity committed to ongoing projects [4] (excluding equity already disbursed for ongoing projects) and other long-term financial investments (if any)	
4	Equity required to be retained in accordance with regulations	
5	Remaining equity capital of the Investor	**(5) = (1) - (2) - (3) - (4)**

b) Attached documents [5]

- Financial statements or reports on equity items audited during the year; in case audited financial statements or audited reports on equity items for the year are unavailable, financial statements or audited reports on equity items of the preceding year shall be submitted in accordance with the laws on enterprises, auditing and accounting.
- For enterprises established and operating for less than 12 months, equity capital shall be determined based on the contributed charter capital in accordance with the laws on enterprises. In such case, documents proving the enterprise's charter capital must be attached.
- Reports provided by the Investor must comply with the laws on finance and accounting and must reflect the financial status of the Investor itself or of each Consortium Member (in case of a consortium), rather than the financial status of affiliated entities such as the parent company, subsidiary, or associated company of the Investor or Consortium Member.
- A list of ongoing projects and other long-term financial investments in cases where the Investor simultaneously participates in multiple projects and other long-term financial investments (if any).

Legal Representative of the Investor
[insert name, title, signature and seal (if any)]

Notes:

(1) In case the Investor is a consortium, each Consortium Member must declare according to this Form.

(2) The Investor shall bear legal responsibility for the accuracy and legality of the data and documents provided relating to equity capital and allocation of equity capital for ongoing projects and other long-term financial investments (if any). If the declared information is found to be inaccurate and affects the evaluation results, it shall be considered fraud in accordance with Clause 4 Article 16 of the Law on Bidding and the Bid shall be rejected.

(3) Based on the evaluation criteria, the Procuring Entity and the Expert Team may

supplement appropriate information.

(4) In cases where the Investor simultaneously participates in multiple projects and other long-term financial investments (if any), the Investor shall prepare a list of ongoing projects and other long-term financial investments, ensuring that the Investor's total equity capital is sufficient to cover all equity capital committed for all projects and other long-term financial investments in accordance with regulations.

(5) Based on the evaluation criteria, the Procuring Entity and the Expert Team may require the Investor to submit additional documents to demonstrate financial capacity (for example: tax finalization inspection minutes, tax finalization declarations; documents proving electronic tax finalization declaration; confirmation from tax authorities; etc.).

Form No. 07

COMMITMENT ON FINANCIAL AND CREDIT SOURCES FOR THE INVESTOR

(Location), day _ month _ year _

1. I, _ *[insert name]*, _ *[insert title]*, being the legal representative of _ *[insert name of the Investor/name of the Consortium of Investors]*, hereby confirm and undertake that the information provided in this document is truthful and that the attached documents are true copies of the original documents.

2. The following financial and credit sources have been committed and shall be mobilized for the implementation of the Project:

Financial Source	Value (1)
I. Equity capital committed to the Project:	
1.	
2.	
...	
II. Loan capital that the investor must raise:	
1.	
2.	
...	

3. Attached documents:

- For equity capital: A written commitment to ensure sufficient equity capital in accordance with the financial plan for the Project issued by the owner's representative, the owner, or the parent company, together with documents proving the authority to sign such commitment.
- For loan capital: A financial commitment letter from a bank, credit institution, or other lawful lender in accordance with applicable laws, together with documents proving the authority of the signatory of such commitment.
- Other relevant documents.

Legal Representative of the Investor
[insert name, title, signature and seal (if any)]

Notes:

(1) The amount must be written in both figures and words in the bid currency.

Form No. 08

TECHNICAL PROPOSAL

Based on the scale, nature, sector of the Project and the technical evaluation criteria, the Bidding Documents require the Investor to prepare the contents, forms of the technical proposal, and explanatory documents (if any) as the basis for evaluating the investment and business plan, including the following contents:

I. Technical Aspects

1. Investment plan for project works for land-use investment projects (including scope, scale, preliminary total project implementation cost, timeline, implementation schedule, phased construction investment plan, spatial organization layout, and architectural and landscape planning ensuring synchronization with the overall project);

2. Technology application solutions and technology transfer plan (if any);

3. Business and operation conditions in accordance with the laws on investment and industry/sector management law (if any); and the plan for operation, business organization;

4. Explanation of the synchronization between technical infrastructure systems, social infrastructure systems with housing in accordance with the laws on construction, urban management, and housing for new construction or urban renovation; explanation of the conformity of the investment plan proposed by the Investor with the housing development program and plan (for mixed-use urban development projects);

5. Explanation of the project implementation timeline, the completion time for compensation, support, resettlement and temporary housing arrangements, and the conformity of the investment plan proposed by the Investor with housing development programs and plans and plans for renovation and reconstruction of apartment buildings (for apartment renovation and reconstruction projects);

6. Explanation of the conformity of the technology proposed by the Investor with the criteria for municipal solid waste treatment technology and the compliance of the solid waste treatment quality provided by the Investor with the laws on environmental protection (for municipal solid waste treatment projects);

7. Explanation of the conformity of the betting system investment plan and betting business plan with the laws on betting business for horse racing, dog racing, and international football betting (for international football betting projects, investment projects for horse racing and dog racing tracks, including horse racing and dog racing betting business activities);

8. Explanation of clean water quality, reduction in water loss rate, and assurance of safe, continuous, and stable water supply (for water supply infrastructure projects);

9. Explanation of the main functions of the works, technical infrastructure, and landscape ensuring synchronization with the overall project and provision of continuous services (if any) (for aviation service infrastructure projects at airports and aerodromes);

10. Explanation of the quality of goods and services provided by the Investor, the conformity of the investment plan proposed by the Investor with regulations on types, criteria, scale and standards of facilities implementing socialization policies (for projects in sectors encouraged for socialization); requirements on solutions applying advanced, modern, high-technology medical equipment (for projects in the healthcare sector);

11. Explanation of the conformity of the investment plan proposed by the Investor with

criteria, standards, and technical regulations for markets, including technical requirements and solutions to ensure security and order, fire prevention and firefighting, food safety, and environmental sanitation (for market construction projects);

12. Explanation of compliance with other standards as guided by the Ministry of Industry and Trade (if any) (for power sector investment projects);

13. Investment plan for the betting system and betting business plan (for international football betting projects);

14. Explanation of specialized technical aspects, dredging scope and scale, and volume of recovered materials (for dredging projects combined with recovery of products related to maritime infrastructure and inland waterway infrastructure within seaport waters and inland waterway areas).

II. Social Aspects

1. Compensation, support and resettlement plan and costs (if any). Where the Project requires the Investor to advance funds for compensation, support and resettlement, the Bidding Documents shall stipulate the principles for payment of compensation, support and resettlement in accordance with the laws on land. The Investor must commit in the Bid to advance funds for the implementation of compensation, support and resettlement as required in the Bidding Documents of the Competent Authority, based on the compensation, support and resettlement plan approved in accordance with the laws on land;

2. Plan for employing local labor, human resource training, proposed average income level and growth rate of average income; plan for organizing social assistance activities for social protection beneficiaries or other social welfare activities contributed by the Investor to the locality, consistent with the needs of the locality where the Project is implemented;

3. Plan to meet the needs and benefits of healthcare services and education and training for local residents (for projects encouraged for socialization in the healthcare and education sectors);

4. For market construction investment projects: explanation of the compensation, support and resettlement plan and costs (if any); contributions to social welfare and social security consistent with local needs (meeting the demand for goods trading and consumption of local residents; creating employment for local people; financial commitments to develop markets in ethnic minority and mountainous areas if selected); plans and measures to improve service quality at the market (training market workers, traders and business households on food safety, commercial civilization, sales skills and application of digital skills in sales to enhance service quality at the market);

5. For apartment renovation and reconstruction investment projects: plan for employing local labor, human resource training, plan for increasing the average income and the growth rate of average income; plan for organizing social assistance activities for social protection beneficiaries or other social welfare activities contributed by the Investor to the locality consistent with the needs of the locality where the Project is implemented; compensation and resettlement plan including certain contents proposed by the Procuring Entity in accordance with the laws on housing based on each specific project and consistent with the plan approved in the Expression of Interest Documents;

6. For investment projects expected to be implemented on land areas with assets

attached to land, requirements regarding the sale of assets attached to land to the Investor or the Investor's obligation to reimburse the remaining value of assets attached to land that have been demolished or removed in accordance with the laws on management, use of public assets;

The Investor must commit in the Bid to pay the amount corresponding to the value of the assets determined in the Bidding Documents. This value is independent of the obligation to pay to the state budget proposed by the Investor in the Bid, the obligation to pay land use levy, land rental, and other financial obligations of the Investor to the state budget in accordance with the law.

III. Environmental Aspects

Based on the requirements in the Bidding Documents, the Investor shall propose one or several of the following contents consistent with the requirements for project implementation:

1. Explanation of the conformity of goods and services provided with the laws on environmental protection; plans to reduce waste generation and promote environmentally friendly products and services;

2. Solutions for environmental protection, cleaner production, and energy efficiency;

3. Land use plan (including land use indicators and land use coefficient in accordance with the laws on land and construction for land-use investment projects), resource utilization plan; plans for biodiversity conservation and improvement of land resources and natural ecosystems in the project area;

4. Solutions to mitigate adverse environmental impacts; application of advanced technologies, high technologies, environmentally friendly technologies, and best available techniques transferred and applied (for projects classified as having a high risk of adverse environmental impact in accordance with the laws on environmental protection);

5. For dredging projects combined with recovery of products related to maritime infrastructure and inland waterway infrastructure within seaport waters and inland waterway areas, explanation of:

- The conformity of goods and services provided as specified with the laws on environmental protection; prioritizing waste reduction, promoting environmentally friendly products and services;

- Environmental protection solutions, cleaner production and energy efficiency;

- Plan for the use of natural resources, biodiversity conservation capacity, or improvement of natural resources and ecosystems in the project area;

- Conformity of goods and services provided with environmental protection regulations;

- Dredging solutions for seaport waters and inland waterway areas to limit recovery of materials that may adversely affect seaport waters and inland waterway areas.

IV. Project Implementation

The Investor shall propose the form of project management for project implementation (establishing an economic organization to implement the Project or directly implementing the Project) and commit to implementing the investment and business project in accordance with the Project Contract and the laws on enterprises, investment, construction, land, real estate business, and other relevant laws.

For land-use investment projects, the foreign Investor awarded the contract must establish an economic organization in order to be allocated land or leased land for project implementation in accordance with the laws on land.

Form No. 09

BID SECURITY [1]

Beneficiary: _ *[insert name and address of the Procuring Entity]*

Date of issuance of guarantee: _ *[insert date of issuance of guarantee]*

Bid Security Guarantee No.: _ *[insert reference number of the Bid Security Guarantee]*

Guarantor: _ *[insert name and address of the issuing entity if not shown in the letterhead]*

We have been informed that _ *[insert name of the Investor as stated in the Bid Submission Form]* (hereinafter referred to as the "Applicant for the Guarantee") will participate in the bidding for the Project _ *[insert project name]* in accordance with Invitation for Bids Notice No. _ *[insert reference number of the Invitation for Bids published on the System]*.

We hereby commit to the Beneficiary to guarantee the Investor participating in the bidding for the Project in the amount of _ *[insert value in figures, in words, and the currency used]*.

This guarantee shall be valid for [2] days from _ day _ month _ year _[3].

At the request of the Applicant for the Guarantee, we, as the Guarantor, irrevocably undertake to pay the Beneficiary an amount or amounts totaling _ *[in words]* _ *[in figures]* upon receipt of a written notice from the Beneficiary stating that the Investor has committed one of the following violations [4]:

1. The Investor withdraws its Bid after the bid closing time and during the validity period of the Bid;
2. The Investor violates the laws on bidding resulting in cancellation of the bidding process;
3. The selected Investor fails to provide the Contract Performance Security in accordance with Section 36.1 ITI of the Bidding Documents;
4. The Investor fails or refuses to conduct negotiations, finalize, or sign the contract within the time limit specified in the Notice of Acceptance of the Bid and Contract Award issued by the Procuring Entity, except in cases of force majeure.

If any member of a Consortium violates the law resulting in the Bid Security not being returned in accordance with Section 16.5 of the ITI of the Bidding Documents, the Bid Security of all Consortium members shall not be returned [5].

If the Applicant for the Guarantee is selected, this guarantee shall automatically expire immediately after the Applicant signs the Contract and submits the Contract Performance Security to the Beneficiary in accordance with the Contract.

If the Applicant for the Guarantee is not selected, this guarantee shall expire immediately upon our receipt of a copy of the notice of investor selection results sent by the Beneficiary to the Applicant; or within 30 days after the expiry of the Bid validity period.

Any claim under this guarantee must be received by our office on or before that date.

Legal Representative of the Bank
[insert name, title, signature and seal]

Notes:

(1) Applicable where the Bid Security is in the form of a guarantee letter issued by a credit institution or a foreign bank branch legally operating in Viet Nam.

(2) Record as prescribed in Section 16.1 of the **BDS**.
(3) Insert the date of the bid closing time in accordance with Section 20.1 of the **BDS**.
(4) If the contents of the guarantee letter fail to list any of the violations specified, it shall be considered a condition unfavorable to the Procuring Entity in accordance with Section 16.3 of the ITI.
(5) Applicable in the case of a Consortium Investor.

Form No. 10

VOLUNTARY COMMITMENT TO ADVANCE FUNDS FOR COMPENSATION, SUPPORT, RESETTLEMENT AND PAYMENT OF VALUE OF ASSETS ATTACHED TO LAND (1)

1. After reviewing the Bidding Documents of the Project _ *[insert project name]*, we, _ *[insert name of the Investor]*, hereby commit:

[The commitment includes one or more of the following contents:

a) Voluntarily advance funds for compensation, support and resettlement;

b) Pay the value of assets attached to land in the amount of _ [specify the remaining value of assets (for demolished, removed assets) or the sale value of assets attached to land (in case of sale of assets) where at the time of preparation of the Bidding Documents the competent authority has determined the specific value of the assets attached to land] or _ [state "to be determined by the competent authority in accordance with the laws on management and use of public assets" in cases where at the time of preparation of the Bidding Documents the competent authority has not yet determined the specific value of the assets attached to land]].

2. After being awarded the contract, we commit to fully pay the value specified in Section 1 above according to the schedule and requirements stipulated in the Project Contract, with the corresponding value determined by the competent authority in accordance with the laws on land and the laws on management and use of public assets.

Legal Representative of the Investor
[insert name, title, signature and seal (if any)]

Notes:

(1) This Form shall be applied where the investment project is expected to be implemented on land subject to recovery requiring compensation, support and resettlement in accordance with the laws on land, or on land areas with assets attached to land in accordance with the laws on management and use of public assets.

Form No. 11

HISTORY OF DISPUTES AND COMPLAINTS RELATING TO PROJECTS IMPLEMENTED AND BEING IMPLEMENTED [1]

Name of Investor:
Date: __
Name of member of the Consortium Investor (if any): __

Disputes and complaints relating to projects/contracts implemented and being implemented				
Select one of the following descriptions: □ No disputes or complaints relating to projects/contracts implemented and being implemented. □ Below is a description of disputes or complaints relating to projects/contracts implemented and being implemented in which the Investor is a party (or each Consortium member if the Investor is a Consortium).				
Year	**Project description**	**Issue of dispute, complaint**	**Value of dispute, complaint [2] (VND)**	**Ratio corresponding to equity**
	Project/Contract description: _ Name of competent authority: _ Name of contract-signing authority (if any): Address: _			

Notes:

(1) The Investor shall ensure that the declaration of this information is complete and truthful. If the Procuring Entity discovers that any Investor has ongoing litigation but fails to declare it, such act shall be considered fraudulent conduct under Clause 4 Article 16 of the Law on Bidding and the Bid shall be rejected. Where, after the settlement of disputes or complaints, the Investor's equity no longer satisfies the requirements for project implementation, the Investor must update its equity to demonstrate compliance with the requirements of the Bidding Documents; If the investor still fails to meet the requirements, the Investor shall be rejected.

Where the Investor is a Consortium, each member of the Consortium must declare according to this Form.

(2) Where the value of the dispute, complaint is not denominated in Vietnamese Dong, the Investor must convert the value in accordance with Section 15.1 of the **BDS**.

Form No. 12

FINANCIAL PROPOSAL

The Investor shall propose specific measures to explain the land use efficiency or efficiency of investment in development of sectors, fields and localities consistent with the value stated in the Bid Submission Form, as follows:

I. For mixed-use urban area construction investment projects and rural residential area projects, the Investor shall propose specific measures to explain land use efficiency consistent with the value stated in the Bid Submission Form according to the following contents:

1. For projects applying the minimum ratio of state budget criterion:

Provide an explanation of the ratio of payment to the state budget, the method and timeline of payment to the state budget in accordance with the requirements specified in the Draft Contract.

2. For projects applying the additional criterion on the minimum number of non-commercial public works based on the list of projects and works required to be invested by the locality where the Project is implemented: provide explanations regarding, type of works, number of works, objectives, scale, scope of investment, preliminary total investment, implementation schedule and other contents in accordance with the laws on management of the industry and field.

3. For projects applying the additional criterion on the minimum value of social assistance activities or other social welfare activities for social protection beneficiaries, determined by monetary value or number of beneficiaries based on the list of social protection beneficiaries or social assistance activities of the locality where the Project is implemented: provide explanations regarding, social protection beneficiaries receiving assistance or social welfare benefits, monetary value or number of beneficiaries, level, form, duration of support and other contents in accordance with the laws managing the sector or field.

II. For electricity investment and business projects, provide explanations of the requirements in accordance with the laws on electricity.

III. For investment projects on construction of aviation service works at airports and aerodromes, the Investor shall propose specific measures to explain the contents regarding the level of payment to the state budget and the additional ratio proposed by the Investor for project implementation, including:

1. Within the first 05 years from the date the Project is put into operation and provides aviation services, the Bidding Documents shall not stipulate a minimum level of payment to the state budget. The Investor shall propose the level of payment to the state budget according to the unit specified in the framework price for concession of aviation service exploitation corresponding to each service.

The value of payment to the state budget in cash shall be determined based on the level proposed by the Investor in the Bid as specified in this point.

2. From the 6th year onward, the Bidding Documents shall stipulate the minimum level of payment to the state budget, determined as the average value between the minimum and maximum levels in the framework price for concession of aviation service exploitation corresponding to each service announced in accordance with the laws on civil aviation. The Investor shall propose the additional ratio above the minimum level of payment to the state budget.

The monetary value of payment to the state budget shall be determined based on the minimum level specified in the Bidding Documents plus the additional ratio proposed

by the Investor in the Bid as specified in this point.

3. During the implementation of the contract, in case the State changes the framework price for concession of aviation service exploitation, the minimum level of payment to the state budget shall be adjusted correspondingly according to the new concession price framework; the additional ratio proposed by the Investor in the Bid shall remain unchanged.

IV. For apartment renovation and reconstruction projects, the Investor shall propose specific measures to explain the time for handing over housing for resettlement.

V. For projects not falling under the cases specified in Sections I, II, III and IV above, the Investor shall propose specific measures to explain the efficiency of investment in development of sectors, fields and localities, consistent with the value stated in the Bid Submission Form, according to one of the following contents:

1. For projects applying the minimum monetary value payable to the state budget criterion: provide explanations of the value payable to the state budget, the form, schedule and time limit for payment to the state budget, and other contents in accordance with the requirements in the Draft Contract.

2. For projects applying the minimum ratio of revenue payable to the state budget criterion: provide explanations of the ratio, form, schedule, time limit, value payable to the state budget, and other contents in accordance with the requirements in the Draft Contract.

3. For projects applying the price framework or maximum price criteria in accordance with the laws on pricing and the laws governing sectors and fields: provide explanations of the unit price, volume or quantity of goods and services, the schedule requiring payment by the State or the schedule requiring payment by users, and other contents in accordance with the laws on pricing and the laws governing sectors and fields.

4. For projects applying the minimum number of non-commercial public works criterion based on the list of projects and works required to be invested by the locality where the Project is implemented: provide explanations regarding the type of works, number of works, objectives, scale, investment scope, preliminary total investment, implementation schedule, and other contents in accordance with the laws governing the relevant sector or field.

5. For projects applying the minimum value criterion for social assistance activities or other social welfare activities for social protection beneficiaries, determined by monetary value or number of beneficiaries based on the list of social protection beneficiaries or social assistance activities of the locality where the Project is implemented: provide explanations of the monetary value or number of beneficiaries, level, form, duration of support, and other contents in accordance with the laws governing the relevant sector or field.

6. For projects applying the maximum threshold for type, toxicity level, and total amount of pollutants discharged into the environment in accordance with the laws on environmental protection: provide explanations of the contents related to the type, toxicity level, and total amount of pollutants discharged into the environment in accordance with the laws on environmental protection.

7. For projects applying the maximum land use area and maximum land use coefficient criteria: provide explanations of the contents related to the land use area and land use coefficient in accordance with the laws on land, construction, planning, and the laws governing sectors and fields.

PART 2. PROJECT IMPLEMENTATION REQUIREMENTS

2.1. Project Information

2.1.1. Project name; investment objectives and investment scale of the project;

a) Project name: Construction of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune.

b) Investment objectives

- To specifically implement the adjustment to the Hanoi Capital General Plan through 2045, with a vision to 2065, approved by the Prime Minister under the Decision No. 1668/QD-TTg dated December 27, 2024; and the Xuan Mai Urban Subdivision Plan (Area 1) at a scale of 1:2,000, approved by the City People's Committee under the Decision No. 4199/QD-UBND dated November 2, 2022;
- To invest in and construct a spacious, modern new urban area with synchronized technical and social infrastructure systems, featuring attractive landscape architecture that harmoniously integrates the newly developed area with existing residential areas, thereby creating an ideal living and working environment. The project shall conform to the general development orientation of Hanoi City and progressively concretize the general plan for Xuan Mai satellite urban area through 2030;
- The investment and construction of the Project will contribute to increasing the supply of residential land in Hanoi City, help meet the housing needs of city residents, and generate socio-economic benefits.

c) Investment scale of the project

The total area is approximately 21.7 hectares, as determined under the Decision No. 4199/QD-UBND dated November 2, 2022, of the City People's Committee approving the Xuan Mai Urban Subdivision Plan (Area 1) at a scale of 1:2,000, specifically as follows:

c.1. Residential unit land: The land area is 51,071 m², comprising 1,891 units, with a projected total gross floor area of approximately 253,108 m² and a population of approximately 4,098 people, including:

- Townhouses: The townhouse land area is 29,863.0 m²; building density: 90%; building height: 5 floors; projected total gross floor area: approximately 134,383.5 m²; projected number of units: approximately 265. The selected investor shall be responsible for investment and completion in strict compliance with the regulations and rules on urban planning management, construction planning, and architecture applicable in Hanoi City.
- Villas: The villa land area is 10,983.0 m²; building density: 50%; building height: 3 floors; projected total gross floor area: approximately 16,474.5 m²; projected number of units: approximately 37. The selected investor shall be responsible for investment and completion in strict compliance with the regulations and rules on urban planning management, construction planning, and architecture applicable in Hanoi City.
- Social housing: The land area is 10,225.0 m²; building density: 40%; building height: 25 floors (1 podium floor and 24 tower floors), plus 3 basement floors; total number of apartments: approximately 1,589. The selected investor shall be responsible for constructing the social housing in accordance with the approved planning and applicable laws, completing 100% of the exterior and providing basic interior finishes (flooring, ceilings, partition walls, kitchen cabinets, etc.).

c.2. Commercial and service public land: The land area is 3,036 m²; building density: 40%; building height: 5 floors; gross floor area: approximately 6,072 m².

c.3. Educational land: The land area is 23,319 m². The selected project investor shall be responsible for constructing the technical infrastructure system within the land area in a coordinated manner and handing over the land to the state management agency for administration and implementation of investment in accordance with regulations. The Xuan Mai Commune People's Committee shall be responsible for reviewing and ensuring compliance with the approved planning indicators.

c.4. Green space land: The land area is 24,871 m², including 12,711 m² of urban green space and 12,160 m² of sports and physical training green space.

c.5. Religious land: The land area is 1,936 m². The existing Phuc Giao Tien Pagoda shall be renovated and upgraded to ensure connectivity and consistency with the new urban area.

c.6. Parking land: The land area is 7,379 m².

c.7. Technical infrastructure land (wastewater treatment plant): The land area is 1,500 m².

c.8. Traffic land: The land area is 67,871 m², including 44,594 m² of external traffic land and 23,277 m² of internal traffic land.

c.9. Existing residential land: The land area is 36,398 m², comprising the existing Tien Truong village, which shall be renovated and provided with connected technical infrastructure to ensure consistency with the new urban area.

(The specific design capacity and population scale shall be determined and updated during the preparation of the Project's detailed construction planning scheme at a scale of 1:500.)

2. Total investment capital of the project: Approximately VND 2,508.612 billion, comprising:

– Preliminary estimated project implementation costs (excluding compensation, support, and resettlement costs): approximately VND 2,355.875 billion.

– Preliminary estimated compensation, support, and resettlement costs: approximately VND 152.737 billion.

(The total investment of the Project excludes land use fees and land rental and is determined on the basis of the Project Proposal Dossier submitted by the People's Committee of Chuong My District (now Xuan Mai Commune, Hanoi City, following the administrative merger). The total investment of the Project shall be finalized upon completion of the project bidding process and preparation, appraisal, and approval of the feasibility study report for the construction investment project in accordance with regulations.)

3. Value of assets attached to land (in the case of asset sale) **or the remaining value of assets** *(in the case of demolition or destruction of assets) for an investment project expected to be implemented on a land fund containing assets attached to land, where the value of such assets has been determined before the Bidding Documents are prepared (if any)*;

4. Project location: In Xuan Mai Commune, Hanoi City (formerly within Xuan Mai Town, Chuong My District, Hanoi City).

5. Land use purpose; current land use status:

5.1. Land use purpose: Residential unit land, commercial and service public land, educational land, green space land, religious land, parking land, technical infrastructure land (wastewater treatment plant), traffic land, and existing residential land.

5.2. Current land use status:

The proposed site for the Tien Truong New Urban Area Project in Xuan Mai currently consists primarily of agricultural cultivation land covering an area of 217,381 m² in Xuan Mai Commune, comprising the following specific land-use categories:
Land specialized for wet rice cultivation (LUC), covering approximately 162,267.64 m², accounting for 74.6%;
Existing residential land combined with perennial crop cultivation land (ODT+CLN), covering approximately 41,165.63 m², accounting for 18.9%;
Land for other annual crops (BHK), covering approximately 612.29 m², accounting for 0.3%;
Irrigation land (DTL), covering approximately 4,270.41 m², accounting for 2.0%;
Traffic land (DGT), covering approximately 7,389.48 m², accounting for 3.4%;
Cemetery land (DNT), covering approximately 1,676.31 m², accounting for 0.8%.

Summary Table of Current Land Use Status

No.	Land type	Code	Area (m²)	Percentage (%)
1	Land specialized for wet rice cultivation	LUC	162,267.64	74.6
2	Existing residential land combined with perennial crop cultivation land	ODT+CLN	41,165.63	18.9
3	Land for other annual crops	BHK	612.29	0.3
4	Irrigation land	DTL	4,270.41	2.0
5	Traffic land	DGT	7,389.48	3.4
6	Cemetery land	DNT	1,676.31	0.8
	Total		**217,381.00**	**100.0**

6. Area of the project site (if any): 217,381 m².

7. Land use planning indicators are determined in accordance with the Xuan Mai Urban Subdivision Plan (Area 1) at a scale of 1:2,000, approved by the City People's Committee under the Decision No. 4199/QD-UBND dated November 2, 2022, specifically as follows:

No.	Land Use Function	Area (ha)	Indicator (m²/person)	Ratio (%)	Remarks
A	**Residential Land**	**507.44**	**68.30**	**57.02**	
1	Urban Public Land	38.38	5.17	4.31	Multi-functional use including offices, headquarters, commercial facilities, hotels, offices, cultural, healthcare, and public facilities…

2	Urban Green Land and Sports/Physical Training Land	105.31	14.17	11.83	- Including water surface area of approximately 34.17 ha participating in the general drainage system of the area. - Sports and physical training land area (implemented in accordance with QCVN 01:2021/BXD and boundaries of park areas determined in the overall land use planning map).
3	Urban Transport Roads	6.44		0.72	Urban Main Roads and Inter-area Roads
4	High School	6.11	1.05	0.69	
5	Area Transport Roads	77.34		8.69	Area Main Roads and Area Roads
6	Residential Unit	273.87	47.14	30.77	
6.1	Public Land	10.09	1.74	1.13	
6.2	Green Land	13.55	2.33	1.52	
6.3	Secondary School Land	8.45	1.45	0.95	
6.4	Primary School Land	8.87	1.53	1.00	
6.5	Kindergarten Land	7.85	1.35	0.88	
6.6	Residential Land	196.56	33.83	22.09	
a	*Existing Residential Group Land (*)*	*139.85*	*39.84*	*15.71*	Within the existing residential land (understood as the spatial, architectural, and landscape characteristics of urbanized village residential areas), including: residential buildings; facilities serving community life such as flower gardens, playgrounds, roads, social infrastructure, technical infrastructure; garden land and ponds associated with residential houses within the same land plot; and other land types...; Note: Existing residential land within Xuan Mai Township shall be implemented in accordance with the Land Law and other relevant applicable regulations; development and prioritization of appropriate social and technical infrastructure are encouraged to enhance living quality in this residential area; newly

					developed residential land in this area must be permitted by competent authorities and be subject to control over spatial organization, architecture, and overall landscape, prioritizing resettlement serving urban renovation and development projects.
b	*Residential Group Land*	*56.71*	*24.66*	*6.38*	A complex of residential buildings with shared public spaces (flower gardens, playgrounds, parking lots serving the residential group, and internal access roads excluding subdivision roads…)
6.7	Residential Unit Transport Land	28.5		3.2	
a	*Parking Land*	*13.34*	*2.30*	*1.50*	
b	*Road Land*	*15.16*	*2.61*	*1.70*	
B	**Non-residential land**	**379.83**		**42.68**	
1	Institutional Land	5.32		0.60	
2	Land for Research and Training Centers…	89.73		10.08	Including existing Universities and Colleges
3	Religious and Heritage Land	1.42		0.16	
4	Security and National Defense Land	158.96		17.86	Including several existing large ponds, lakes, and canals participating in the general drainage system of the area
5	Technical Infrastructure Hub Land	6.50		0.73	Pump stations, wastewater treatment plants, funeral houses…
6	Specialized Green Land	59.37		6.67	
7	Isolation Green Land	9.83		1.10	Power Line Safety Corridor
8	External Transport Land	48.70		5.47	Urban Main Arterial Roads (National Highway 6, National Highway 21A)
C	**Other Land**	**2.67**		**0.30**	

1	Water Surface	2.67		0.30	
	Total	**889.95**		**100.00**	
	Residents (people)	58,100			
	Students (people)	16,200			
	Population (people)	**74,300**			

8. Implementation schedule: The Project shall be implemented over a period of 4 years from the date on which the City People's Committee issues the decision on land allocation or land lease.

Operating term: 50 years from the date on which the Investor is issued the land allocation decision, land lease decision, or land use purpose conversion decision.

9. Name of the procuring entity: Xuan Mai Commune People's Committee.

10. Form and method of investor selection: International open bidding, using the single-stage, single-envelope method.

II. Project Implementation Requirements

1. Technical Evaluation Criteria

a) Conformity of the investment plan with the planning:

An explanation of the conformity of the investment plan for the project's works (including scope, scale, preliminary total project implementation costs, schedule, construction investment phases, and spatial organization, architectural, and landscape plans ensuring consistency with the overall works) with the planning approved by the competent authority in accordance with the laws on planning, construction, sectoral and field management, and other relevant laws.

b) Operational and business organization plan:

An explanation of compliance with the conditions for investment and business activities under the laws on investment and sectoral and field management (if any), together with the operational and business organization plan.

c) Synchronization of technical and social infrastructure:

An explanation of the synchronization of the technical and social infrastructure systems with the housing facilities in accordance with the laws on construction, urban management, and housing; and of the conformity of the investment plan proposed by the investor with the housing development program and plan (for investment projects involving the construction of urban areas with mixed-use functions).

2. Social Evaluation Criteria

a) Compensation, support, and resettlement plan:

The investor must provide an explanation of the compensation, support, and resettlement plan in conformity with the laws on land, planning, land-use plans, and local compensation, support, and resettlement policies. The plan must clearly specify the expected scope of land recovery, affected parties, resettlement needs (if any), the schedule for implementing compensation, support, and resettlement, and the relationship between that schedule and the project implementation schedule.

For this Project, the successful bidder shall be responsible for advancing funds to implement compensation, support, and resettlement as required by the competent state

authority, based on the approved compensation, support, and resettlement plan. Implementation shall be governed by the following principles:

– The preparation, appraisal, approval, and implementation of the compensation, support, and resettlement plan shall comply with the laws on land;

– The successful bidder shall be responsible for advancing the full amount of funds required by the competent state authority to carry out compensation, support, resettlement, and site clearance for project implementation;

– If the successful bidder fails to advance the full amount of funds required for compensation, support, and resettlement in accordance with regulations within 6 months from the date of receipt of the request from the competent state authority, the competent state authority shall decide to cancel the bidding result pursuant to Clause 8, Article 126 of the Land Law;

– The funds advanced by the investor shall be subject to final settlement, deduction, or reimbursement in accordance with the laws on land and other relevant legal provisions, based on the approved compensation, support, and resettlement plan;

– The management, use, and settlement of the advanced funds shall comply with the laws on land, the state budget, and other relevant legal provisions.

The investor must include in its bid a commitment to advance funds for compensation, support, and resettlement as required in the Bidding Documents and shall be legally responsible for fulfilling that commitment. The provision on cancellation of the bidding result due to failure to advance the full amount of funds within 6 months shall apply in accordance with Clause 8, Article 126 of the Land Law.

b) Social welfare contributions:

An explanation of the investor's capacity to contribute to social welfare for local workers through the employment of local labor, human resource training, average income levels and growth rates in average income, social assistance activities for beneficiaries of social protection policies, or other social welfare activities contributed by the investor to the locality, in line with the needs of the locality where the Project is implemented.

3. Environmental Evaluation Criteria

a) Environmental protection measures: An explanation of the environmental protection measures to be implemented during project implementation.

b) Land and resource use indicators: An explanation of compliance with land-use indicators and land-use coefficients in accordance with the laws on land and construction, and with resource-use requirements under applicable laws.

4. Evaluation Criteria for Assets Attached to Land That Constitute Public Assets

Where the project site contains assets attached to land, or where assets arise during the organization of compensation, support, and resettlement, the investigation, survey, recording of the current status, measurement, inventory, statistical compilation, and classification of the areas of land to be recovered and assets attached to the recovered land, as well as the determination of the origins of the recovered land and assets attached thereto, shall be carried out in accordance with the laws on land, in coordination with the commune-level People's Committee where the recovered land is located, the unit or organization performing compensation, support, and resettlement tasks, relevant authorities, and the persons whose land is recovered.

Based on the results of the review, inventory, and determination of the current status and origin of the assets, if public assets attached to land are identified, or if public assets arise during the organization of compensation, support, and site clearance, the

handling of such public assets shall comply with the laws on the management and use of public assets and other relevant legal provisions.

Where the competent authority decides to sell assets attached to land to the investor, or where the investor is required by law to reimburse the remaining value of assets attached to land, the investor must undertake in its bid to pay an amount corresponding to the value of the public assets, as determined by the competent state authority.

The value of public assets payable by the investor (if any) shall constitute a financial obligation independent of the obligation to make the state budget payment proposed by the investor in its bid; independent of the obligation to pay land use fees and land rental; and independent of the investor's other financial obligations to the state budget under applicable laws.

The investor must undertake in its Bid to fully perform all obligations relating to the handling of assets attached to land that constitute public assets, as required under Part 2 – Project Implementation Requirements and the laws on the management and use of public assets, if, during the review or implementation of the Project, the competent authority determines that public assets attached to land fall within the scope of the Project.

III. Requirements Regarding the Investor's Financial Obligations

The investor shall be responsible for arranging sufficient capital to implement the Project and fully performing all financial obligations in accordance with the law, the Bidding Documents, and the project contract.

1. State Budget Payment Rate

The successful bidder shall fulfill its obligation to make a payment to the state budget at the rate **M** proposed by the investor in its Bid and accepted in the investor selection results, where **M** shall not be lower than the minimum rate **m** specified in the Bidding Documents.

The amount payable to the state budget shall be determined based on rate **M** and the land use fees and land rental payable by the investor under the laws on land, according to the following principle:

Amount payable to the state budget = M × Land use fees and land rental payable by the investor at the time of payment of the land use fees and land rental.

This amount shall be independent of the obligation to pay land use fees and land rental and of the investor's other financial obligations to the state budget. The form, schedule, payment deadlines, and measures for handling cases in which the investor fails to pay or fails to pay according to the prescribed schedule shall be stipulated in the project contract.

2. Compensation, Support, and Resettlement Costs

The investor shall advance funds for compensation, support, and resettlement in accordance with its commitment in the Bid, the requirements of the competent state authority, and the compensation, support, and resettlement plan approved in accordance with the laws on land.

3. Financial Obligations Relating to Assets Attached to Land That Constitute Public Assets

If, during the review or implementation of the Project, the competent authority determines that public assets attached to land fall within the scope of the Project, the investor shall fully perform the financial obligations relating to the handling of such assets in accordance with the decision of the competent authority and the laws on the management and use of public assets. The amount payable or reimbursable for public as-

sets shall be independent of land use fees, land rental, the state budget payment calculated at rate **M**, and other financial obligations.

PART 3. DRAFT CONTRACT AND CONTRACT FORMS

The Draft Contract attached to these Bidding Documents is prepared by the Procuring Entity on the basis of the provisions of the laws on bidding, investment, land, construction, and other relevant legal regulations; its purpose is to determine the contractual framework and the basic and essential terms of the land-use investment project contract, serving as the basis for the Investor to prepare the Bid, for the Procuring Entity to organize the evaluation of the Bid, and for the negotiation, finalization, and signing of the Project Contract.

The provisions specified in this Draft Contract are of a principled and guiding nature, reflecting the principal requirements of the Project and the fundamental rights and obligations of the contracting parties. After the winning Investor is selected, the Procuring Entity and the winning Investor shall conduct negotiations, finalize, and sign the official Project Contract on the basis of this Draft Contract, consistent with the Bidding Documents, the Bid, the Decision approving the results of investor selection, and the relevant provisions of law.

The finalization and signing of the official Contract must not alter the essential contents of the Bidding Documents, the Bid, and the results of investor selection, and must ensure full compliance with applicable legal regulations. In the event that, at the time of contract signing, the competent state authority issues a standard contract form applicable to the corresponding type of project, the Parties shall review, finalize, and sign the Contract on the basis of such standard contract form, ensuring consistency with the results of investor selection and applicable laws.

I. LEGAL BASIS FOR SIGNING THE PROJECT CONTRACT

List the legal documents serving as the basis for signing the Project Contract, including:

- Laws, Decrees, and Circulars guiding the implementation of the Project;
- Resolutions or decisions approving relevant planning schemes in accordance with the laws on planning and socio-economic development plans of the nation and localities related to the Project;
- Decisions, documents issued by competent authorities;
- Other relevant legal documents.

II. PARTIES SIGNING THE PROJECT CONTRACT

Provide the information of the Parties signing the Project Contract, including:

a) Competent state authority:

- Name of the competent state authority;
- Address;
- Telephone and fax number;
- Name and title of the representative;
- Authorization document for signing and implementing the Project Contract (if any).

b) Investor

- Enterprise name (Vietnamese name, English name, and abbreviated name, if any);
- Address;
- Telephone and fax number;
- Information on the Enterprise Registration Certificate or Investment Registration Certificate (number, date of issuance, place of issuance, issuing authority) (applicable where the Investor is a Vietnamese enterprise or a foreign-invested enterprise established in Viet Nam);

- Name and title of the legal representative.

(Where one contracting party is a foreign Investor, specify the name, nationality, and identification documents of the Investor; establishment license number, business registration certificate number or equivalent document, if any; address, telephone, fax, full name, and title of the authorized representative).

c) Project enterprise (Applicable where the winning Investor establishes a project enterprise and the project enterprise forms one contracting party to sign the Project Contract with the competent state authority)

- Name of the project enterprise (Vietnamese name, English name, and abbreviated name, if any);
- Address;
- Telephone and fax number;
- Information on the Enterprise Registration Certificate (number, date of issuance, place of issuance, issuing authority);
- Name and title of the legal representative.

III. PRINCIPLES FOR SIGNING THE CONTRACT

a) The value payable to the state budget shall be determined on the basis of the percentage of payment to the state budget (M) proposed by the selected Investor in the Bid and recorded in the Project Contract, consistent with the results of investor selection and the Bidding Documents. The payment of this amount shall be implemented in accordance with the provisions of the Bidding Documents and constitutes a financial obligation independent of land use levy, land rent as prescribed by the law on land.

b) The total investment capital of the Project proposed by the selected Investor in the Bid shall be recorded in the Project Contract, including: (i) the preliminary total project implementation cost;(ii) compensation, support, and resettlement costs (if any); and (iii) other costs as prescribed by the laws on sectoral and field management (if any), consistent with the Bidding Documents and the results of investor selection.

Where there are changes in planning, policies, laws in accordance with legal regulations that directly affect the total investment capital of the Project, any adjustment (if any) shall be implemented in accordance with the provisions of the laws on investment, construction, land, planning, and other relevant laws, ensuring that such adjustment does not change the objectives, scale, fundamental contents of the Project, and the results of investor selection.

c) The land use levy and land rent payable by the selected Investor shall be determined in accordance with the provisions of the law on land at the time the State issues the decision on land allocation or land lease. The obligation to pay the state budget by the Investor in accordance with the results of investor selection constitutes an independent financial obligation, which shall be implemented according to the schedule and agreements specified in the Project Contract, and shall not replace, alter, or be used as a basis for determining land use levy, land rent, or land price in accordance with the law on land.

IV. BASIC CONTENTS OF THE PROJECT CONTRACT

Article 1. Purpose of the Project Contract

This Project Contract is concluded between the competent state authority and the selected Investor (and the Project Enterprise, if any) to determine the rights, obligations, and responsibilities of the Parties in the implementation and execution of the Project in accordance with the results of investor selection, the Bidding

Documents, the Bid, and the contents negotiated and finalized, in conformity with the provisions of the laws on bidding, investment, land, construction, and other relevant laws.

Article 2. Interpretation of terms

This Article provides for:

a) Definitions and abbreviations of the terms and concepts used in the Project Contract, consistent with the provisions of applicable laws and the specific context of the Project Contract.

b) Principles for interpreting singular and plural forms, gender, and other specific matters in cases where the Project Contract is concluded with a party being a foreign investor.

Article 3. Contract documents and order of precedence

The Project Contract documents include the following materials; in case of discrepancies among the documents, the order of precedence shall be determined in descending order as follows:

1. The Project Contract and its contract appendices;
2. The Decision approving the results of investor selection;
3. The Bidding Documents and amendments or supplements thereto;
4. The Bid and the clarification documents of the Bid submitted by the selected Investor;
5. The minutes of negotiation, contract finalization;
6. The Decision approving the investment policy or Decision on adjustment of the investment project (if any);
7. Other relevant legal documents.

Article 4. Language

The Project Contract shall be made in Vietnamese.

In case the Contract is made in Vietnamese and another language, the Vietnamese version shall prevail and shall serve as the legal basis for implementation and dispute resolution, unless otherwise agreed by the Parties in accordance with the provisions of law.

Article 5. Objectives, Scope, and Scale of the Project

This Article stipulates the fundamental contents regarding the objectives, scope, and scale of the Project, specifically as follows:

1. Project objectives: The general objectives and specific objectives of the Project shall be determined in accordance with the Decision on approval of the investment policy and the provisions specified in the Bidding Documents.
2. Scope, scale, and nature of the Project: The scope of implementation, scale, capacity, and the main works and components of the Project shall be determined in accordance with the Decision on approval of the investment policy, the Bidding Documents, and the Bid of the selected Investor.
3. Total investment capital of the Project: The total investment capital of the Project shall be determined in accordance with the Bidding Documents and the Bid of the selected Investor, including the preliminary total project implementation cost, compensation, support, and resettlement costs (if any), and other costs in accordance with the provisions of relevant laws.

Article 6. Project location and land use area

This Article stipulates the location for implementation of the Project, including the specific administrative location, site position, land use area within the Project

boundary, and other related works (if any).

Article 7. Contract term and project implementation schedule

1. Term of the Project Contract: The term of the Project Contract shall be determined on the basis of the Decision on approval of the investment policy, the Decision approving the results of investor selection, and the provisions specified in the Bidding Documents, calculated from the effective date of the Contract until the Parties fully perform their rights and obligations under the Contract, including the project implementation period and the operation and exploitation period (if any).

2. Adjustment of the contract term: Any adjustment to the term of the Project Contract (if any) shall only be implemented in cases permitted by law and must comply with the Decision on approval of the investment policy, the laws on investment, land, construction, and other relevant laws; such adjustment must not alter the results of investor selection.

3. Project implementation schedule: The project implementation schedule includes the following principal milestones:

a) The period for implementation of compensation, support, and resettlement activities (if any);

b) The period for construction and development of project works and technical infrastructure systems in accordance with regulations;

c) The time for completion of construction and putting the works into operation and use in accordance with the provisions of law.

Article 8. Project enterprise (if any)

1. The selected Investor may establish a Project Enterprise to implement the Project in accordance with the laws on enterprises, laws on investment, and other relevant legal regulations.

2. In the case where a Project Enterprise is established, the Investor shall be responsible for ensuring the capital contribution, capital mobilization, and organization of the operation of the Project Enterprise in accordance with the project implementation schedule, the contents of the Bidding Documents, the Bid, and the provisions of law.

3. The establishment, organization, and operation of the Project Enterprise shall not alter the rights, obligations, and responsibilities of the Investor under this Contract.

Article 9. Responsibilities of the Investor

1. The Investor shall comply fully with the commitments proposed in the Bid and recognized in the Decision approving the results of investor selection.

2. Arrange and mobilize capital to carry out compensation, support, and resettlement activities (if any) in accordance with the plan approved by the competent state authority and consistent with the project implementation schedule stipulated in this Contract.

3. Fully and timely perform the obligation to pay amounts to the state budget according to the value, schedule, and method determined on the basis of the results of investor selection and stipulated in this Contract; this obligation is independent of land-related financial obligations in accordance with the law on land.

4. Arrange financing sources and organize the implementation of the Project in accordance with the approved schedule, scale, and objectives, ensuring compliance with the equity capital requirements and other financial commitments specified in the Bidding Documents and the Bid.

5. Implement the Project in conformity with the planning, plans approved by the

competent state authority; comply with the provisions of the laws on investment, construction, land, real estate business, environment, taxation, and other relevant legal regulations throughout the project implementation period.

6. In case the Investor establishes a Project Enterprise to implement the Project, the Investor shall remain ultimately responsible before the competent state authority for the full performance of obligations under this Contract.

7. Perform other obligations in accordance with this Contract, the Bidding Documents, the Bid, and relevant laws.

Article 10. Responsibilities of the competent state authority

1. Exercise the rights, responsibilities of the competent state authority in accordance with the provisions of the laws on investment, land, construction, bidding, and other relevant laws within the scope of its functions, duties, and powers.

2. Coordinate, guide, and facilitate the Investor in carrying out administrative procedures related to the Project in accordance with legal regulations, including procedures related to investment, land, construction, and other relevant procedures.

3. Organize or coordinate the implementation of compensation, support, resettlement, land allocation, and land lease procedures (if any) in accordance with the provisions of law and the assigned authority; the implementation of these contents shall not alter the obligations and responsibilities of the Investor under this Contract and shall not give rise to financial obligations of the State beyond the scope permitted by law.

4. Perform other obligations in accordance with this Contract and relevant laws.

Article 11. Requirements for project implementation

1. The Investor shall organize the implementation of the Project in accordance with the approved objectives, scope, scale, and schedule, and the provisions specified in the Bidding Documents, the Bid, and this Contract, in compliance with the provisions of the law on investment and other relevant laws.

2. The implementation of the Project must ensure compliance with the planning and plans approved by the competent state authority; meet requirements regarding construction quality, technical standards, safety, environmental protection, and comply with the provisions of the laws on construction, environment, and other relevant sectoral laws.

3. The Investor shall arrange and mobilize sufficient capital to implement the Project in accordance with the approved schedule, ensuring compliance with the equity capital requirements and other financial commitments proposed in the Bid and recognized in the Decision approving the results of investor selection.

4. Any adjustment to the project implementation schedule (if any) shall only be made in cases permitted by law, must be consistent with the Decision approving the investment policy, and must not alter the results of investor selection.

Article 12. Compensation, support, resettlement; land allocation, land lease, and land use conditions

1. The land recovery, approval, and organization of implementation of the compensation, support, and resettlement plan (if any) shall be carried out in accordance with the decision of the competent state authority and the provisions of the law on land.

2. The competent state authority, the Investor, and relevant agencies and organizations shall coordinate in carrying out compensation, support, resettlement, land allocation, and land lease in accordance with the competence, order, and procedures prescribed by law.

3. The Investor shall be responsible for arranging and mobilizing sufficient capital sources to cover the compensation, support, and resettlement costs in accordance with the plan approved by the competent state authority; such costs shall be determined as a component of the total investment capital of the Project in accordance with the provisions of the Bidding Documents and this Contract.
4. The deduction of compensation, support, and resettlement costs from land use levy or land rent (if any) shall be implemented in accordance with the provisions of the law on land and other relevant legal documents.
5. Conditions for the use of land, water surface, other natural resources, and related works shall be implemented in accordance with the decision of the competent state authority and the provisions of relevant specialized laws.
6. The allocation of land and lease of land, the time and schedule for land allocation, land lease, shall be implemented in accordance with the provisions of the law on land and the decision of the competent state authority; The Investor shall be responsible for managing and using the land for the correct purpose, within the correct boundaries, and within the permitted duration in accordance with regulations.
7. In the event that relics, antiquities, artifacts, or works of historical or cultural value are discovered within the Project area, the handling thereof shall be carried out in accordance with the provisions of the law on cultural heritage and other relevant legal regulations.

Article 13. Obligation to pay to the state budget

1. The Investor shall be responsible for paying to the state budget the value determined on the basis of the percentage of payment to the state budget (M) proposed by the Investor in the Bid and recognized in the Decision approving the results of investor selection.
2. The payment to the state budget shall be implemented according to the value, schedule, and method specified in the Bidding Documents and this Contract; the obligation to pay to the state budget constitutes a financial obligation independent of land use levy, land rent, and other financial obligations in accordance with the law on land.
3. The time for completion of the obligation to pay to the state budget shall not be later than the time when the Project completes construction and is put into operation and use, unless otherwise provided in the Bidding Documents in accordance with the provisions of law.

Article 14. Land use levy, land rent payable; land use term

1. After being allocated land or leased land by the State, the Investor shall be responsible for fulfilling all land-related financial obligations in accordance with the provisions of law. The land use levy and land rent payable by the Investor shall be determined at the time the State issues the decision on land allocation or land lease, on the basis of land valuation methods, land prices, and relevant factors determined by the competent state authority in accordance with the law on land.
2. The determination of land use levy and land rent is not a bidding content, not a subject of contract negotiation, and shall not change other financial obligations of the Investor determined in accordance with the results of investor selection.
3. The land use term shall be determined in accordance with the operation term of the investment project as prescribed by the laws on investment and land, and shall be specifically recorded in the decision on land allocation or land lease issued by the competent state authority.

Article 15. Land allocation, land lease; handover of construction site

1. After the completion of compensation, support, and resettlement activities in accordance with the plan approved by the competent state authority, the allocation of land or lease of land to the winning Investor or the Project Enterprise established by the winning Investor for implementation of the Project shall be carried out in accordance with the order, procedures, and conditions prescribed by the law on land at the time of implementation.

2. The Procuring Entity and relevant state authorities shall coordinate in carrying out the necessary administrative procedures for the Investor to be allocated or leased land in accordance with the provisions of law; the Investor shall be responsible for coordination and for fully performing relevant financial obligations and legal obligations as prescribed.

3. The handover of the construction site to the Investor shall be carried out in accordance with the schedule and scope consistent with the approved compensation, support, and resettlement plan and the project implementation schedule specified in the Contract; the site handover may be conducted in phases in accordance with the actual conditions of the Project.

Article 16. Management of project construction quality

1. The Investor shall organize the management of the quality of project works in accordance with the provisions of the law on construction, including survey, design, construction, acceptance testing, warranty, maintenance of works, and other relevant legal regulations.

2. The Investor shall be responsible for ensuring the quality of machinery, equipment, and technological production lines invested in and installed for the Project, ensuring compliance with technical standards, technical regulations, applied technologies, and the investment objectives of the Project in accordance with legal provisions.

3. The competent state authority shall carry out inspection, supervision of the management of project construction quality within its competence and in accordance with legal regulations; the Investor shall provide complete dossiers, documents serving inspection, supervision upon request.

4. The Investor shall bear all costs related to ensuring and remedying the quality of works, machinery, equipment, technological production lines of the Project in accordance with legal regulations and the agreements stipulated in the Contract.

Article 17. Safety assurance and environmental protection

1. The Investor is responsible for fully performing environmental protection procedures for the Project in accordance with the law on environmental protection, including the preparation, appraisal, approval, and implementation of environmental dossiers, procedures corresponding to the type, scale, and nature of the Project as prescribed by law at the time of implementation.

2. The Investor shall be responsible for ensuring safety throughout the process of project implementation, including occupational safety, construction safety, fire prevention and fighting, and other safety requirements in accordance with the provisions of law.

3. The Investor shall implement environmental protection measures during the construction, exploitation, operation of the Project and shall be legally responsible for any violations (if any).

Article 18. Contract performance security

1. The winning Investor shall provide contract performance security in accordance

with the provisions of the Law on Bidding 2023, the Bidding Documents, the Bid, and other relevant legal regulations. The value, form, and validity period of the contract performance security shall be specifically determined in this Contract.

2. The contract performance security shall be submitted before or simultaneously with the time of signing the Contract and shall remain valid throughout the period of performance of the main obligations of the Investor under the Contract.

3. In the event that the Contract is amended, supplemented resulting in changes to the scope of work, value of obligations, or extension of the contract performance period, the Investor is responsible for adjusting, extending, or supplementing the contract performance security corresponding to such amendments or supplements.

4. The cases of non-refund, partial refund, or full refund of the contract performance security shall be implemented in accordance with the provisions of the law on bidding and the agreements stipulated in this Contract.

Article 19. Amendment, supplementation of the Contract

1. The Contract may only be amended, supplemented in cases that are genuinely necessary and fully satisfy the conditions prescribed by the Law on Bidding 2023, the law on investment, and other relevant legal regulations, ensuring that such amendments or supplements do not change the nature of the Project, do not alter the results of investor selection, and do not change the fundamental contents of the approved Bidding Documents and Bid.

2. In cases where the amendment, supplementation of the Contract results in matters requiring adjustment of the investment project in accordance with the law on investment, the Parties may only amend, supplement the Contract after the investment project has been approved for adjustment by the competent state authority.

3. The amendment, supplementation of the Contract in cases of changes in law, force majeure events, or other special circumstances shall only be carried out on the basis of compliance with legal regulations and agreement of the Parties, ensuring the lawful rights, obligations of the Parties and not contrary to the principles specified in Clause 1 of this Article.

Article 20. Transfer of the investment project

1. The transfer of all or part of the investment project may only be carried out when all conditions prescribed by the law on investment, law on land, law on bidding, and other relevant legal regulations are satisfied, and must be approved by the competent state authority.

2. The transfer of the investment project must not change the objectives, scale, fundamental contents of the Project and must not alter the approved results of investor selection, unless otherwise provided by law.

3. The transferee investor must satisfy the investment conditions prescribed by law and shall be responsible for inheriting all remaining rights, obligations of the transferring Investor under this Contract, the Decision on approval of the investment policy (if any), and other relevant legal documents.

Article 21. Breach, non-compliance with contractual obligations and resolution mechanism

1. Breach, non-compliance with contractual obligations means that a Party fails to perform, performs incompletely, or performs improperly the obligations committed under this Contract, the Bidding Documents, the Bid, and relevant legal regulations. The application of measures for handling breaches shall not limit the rights of the competent state authority to apply state management measures in accordance with law.

2. Depending on the nature, extent, and consequences of the breach, the breaching Party shall be subject to one or more of the following measures in accordance with the Contract and legal regulations:

a) Request for remedy of the breach within a specified time limit;

b) Penalty for breach and compensation for damages;

c) Temporary suspension of the implementation of the Project or part of the contractual obligations;

d) Early termination of the Contract.

3. Where the breach is remediable, the non-breaching Party shall have the right to require the breaching Party to remedy the breach within a reasonable period before applying more severe measures, except in cases of serious breaches or breaches that cannot be remedied.

4. The handling of contractual breaches must ensure compliance as specified with the law on bidding, the law on investment, and other relevant legal regulations; the rights and obligations of the Parties during the handling of breaches shall be implemented in accordance with the agreements in this Contract and the provisions of law.

Article 22. Land recovery due to violations of land law

1. The recovery of land for the Project in cases where the Investor, Project Enterprise violates the law on land shall be carried out in accordance with the decision of the competent state authority and the provisions of the law on land applicable at the time of recovery.

2. This Contract does not create additional grounds for land recovery beyond the cases prescribed by the law on land; the recovery of land shall fall under the decision-making authority of the competent state authority in accordance with legal regulations.

3. In the event that the land used for the Project is recovered due to violations of land law by the Investor, Project Enterprise, the Parties shall handle the legal consequences related to the Contract, including termination of the Contract, handling of the contract performance security, and related financial obligations in accordance with the provisions of law and the agreements in this Contract.

Article 23. Termination of the Project Contract

1. The Contract shall terminate in the following cases:

a) Upon expiry of the Contract term as agreed by the Parties;

b) Upon mutual agreement of the Parties to terminate the Contract;

c) Early termination due to a Party committing a serious breach of contractual obligations in accordance with Article 21 of this Contract;

d) Termination of the Contract where the land for project implementation is recovered in accordance with the law on land;

dd) Other cases as prescribed by law.

2. When the Contract terminates upon expiry or by agreement of the Parties, each Party shall be responsible for completing the outstanding obligations under the Contract and relevant laws; the payment, settlement of financial obligations shall be carried out in accordance with this Contract and legal regulations.

3. In the event of early termination of the Contract, the rights and obligations of the Parties shall be determined based on the cause of termination, ensuring the principle of lawful, reasonable, and evidenced compensation for damages in accordance with the provisions of law; such compensation (if any) shall not include expected profits, unless otherwise provided by law.

4. The method, time limit for payment, and method for determining the value of

compensation for damages arising from early termination of the Contract shall be specifically agreed by the Parties in this Contract in compliance with legal regulations.

Article 24. Governing law of the Project Contract and related contracts

The legal relationship under this Project Contract and related contracts for the implementation of the Project shall be governed and interpreted in accordance with the laws of Viet Nam, including the laws on bidding, investment, land, construction, civil law, and other relevant legal regulations applicable at the time of implementation.

Article 25. Dispute resolution

1. Any disputes arising from or relating to this Contract shall first be prioritized for settlement through negotiation and conciliation between the Parties in a spirit of cooperation.

2. Where disputes cannot be resolved through negotiation, conciliation within the agreed period, such disputes shall be resolved by a competent authority of Viet Nam in accordance with legal regulations, unless otherwise agreed by the Parties in accordance with law.

Article 26. Force majeure events and principles of handling

1. Force majeure events shall be determined in accordance with the provisions of the Civil Code and other relevant legal regulations.

2. Upon occurrence of a force majeure event, the affected Party shall promptly notify the other Party and take necessary, reasonable measures to mitigate damages.

3. The rights and obligations of the Parties in the event of force majeure shall be implemented in accordance with the provisions of law and the agreements in this Contract.

Article 27. Investment incentives and guarantees (if any)

The investment incentives and guarantees (if any) applicable to the Project shall be implemented in accordance with the provisions of the law on investment and other relevant legal regulations, on the basis that the Project satisfies all conditions for enjoying such incentives as prescribed by law; this Contract does not create investment incentives beyond those permitted by law.

Article 28. Effectiveness of the Project Contract

1. This Contract shall become effective from the date of valid signing and after the Investor completes submission of the contract performance security in accordance with regulations, unless otherwise agreed by the Parties in accordance with law.

2. This Contract is made in 06 originals, each having equal legal validity; each Party shall retain 03 originals for implementation.

Article 29. Other provisions

The Parties may agree to supplement other contents appropriate to the sector, scale, nature, and requirements for implementation of the Project, provided that such contents do not contradict the Bidding Documents, the Bid, the results of investor selection, and relevant legal regulations.

(For example: provisions on reporting regime, confidentiality of information, and other matters).

IV. Appendices and accompanying documents

The appendices, documents, and materials attached shall be agreed upon by the Parties in accordance with the sector, scale, nature, and requirements for implementation of the Project.

Form No. 13

LETTER OF ACCEPTANCE OF THE BID AND CONTRACT AWARD

(Location), day _ month _ year _

To: _ *[insert name and address of the successful investor]* (hereinafter referred to as the Investor)

Subject: *Notification of acceptance of the Bid and contract award.*

Pursuant to Decision No. _ dated _ *[insert number, date of the decision approving the results of investor selection]* issued by _ *[insert name of the Competent Authority]* (hereinafter referred to as the Competent Authority) on approval of the results of investor selection for the project _ *[insert project name]*, _ *[insert name of the Procuring Entity]* (hereinafter referred to as the Procuring Entity) hereby notifies that the Competent Authority has accepted the Bid and awarded the Contract to the Investor for implementation of the project _ *[insert project name]* with the following contract information _ *[insert information as follows:*

a) For urban area development projects with mixed-use functions, rural residential area projects, specify the following information:

- Percentage of payment to the state budget;

- Number of public works not for commercial purposes (in case the Bidding Documents apply this additional criterion);

- Value of social assistance activities or other social welfare activities for social protection beneficiaries, determined based on the monetary value or the number of beneficiaries supported according to the list of social protection beneficiaries or social assistance activities of the locality where the project is implemented (in case the Bidding Documents apply this additional criterion).

b) For power sector investment and business projects, specify the investor's proposal on the effectiveness of investment in sector development in accordance with the law on electricity.

c) For projects on construction of aviation service facilities at airports or aerodromes, specify the amount payable to the state budget and the additional percentage proposed by the Investor for project implementation.

d) For apartment building renovation and reconstruction projects, specify the time for handing over residential units for resettlement, specify the contract performance period as _ *[insert contract implementation period stated in the Decision approving the results of investor selection].*

dd) For projects not falling under cases specified at Points a, b, c, and d above, specify one of the following pieces of information:

- Monetary value payable to the state budget;

- Percentage of revenue payable to the state budget;

- Price of goods and services;

- Number of public works not for commercial purposes;

- Value of social assistance activities or other social welfare activities for social protection beneficiaries, determined based on the monetary value or the number of beneficiaries supported according to the list of social protection beneficiaries or social assistance activities of the locality where the project is implemented;

- Type, toxicity level, and total quantity of pollutants discharged into the environment;

- Land use area and land use coefficient.]

The legal representative of the Investor is requested to proceed with the negotiation, finalization, and signing of the Contract with the Competent Authority and the

Procuring Entity according to the following schedule:

- Time for contract finalization: _ *[insert time for negotiation, finalization of the Contract]*, at _ *[insert location for contract finalization]*, the Draft Contract is enclosed.
- Time for contract signing: _ *[insert time for contract signing]*; at _ *[insert location for contract signing]*.

The Investor is requested to provide contract performance security in accordance with Form No. 14, Part 3 – Draft Contract and Contract Forms of the Bidding Documents, with the amount of _ and validity period of _ *[insert amount and validity period as specified in Section 36.1 **BDS**]*.

This document forms an integral part of the contract dossier. Upon receipt of this document, the Investor must submit a written confirmation of acceptance to participate in the negotiation, finalization, and signing of the Contract and to provide the contract performance security as required above, in which the Investor must commit that the current capacity of the Investor still meets the requirements stated in the Bidding Documents. The Competent Authority shall refuse to negotiate, finalize, and sign the Contract with the Investor if it is discovered that the current capacity of the Investor does not meet the project implementation requirements.

If by _ *[insert specific date, within 30 days from the date of issuance of the letter of acceptance of the Bid and contract award]* the Investor fails to proceed with the negotiation, finalization, and signing of the Contract or fails to provide the contract performance security as required above, the Investor shall be disqualified and shall not be refunded the Bid Security.

Legal representative of the Procuring Entity
[insert name, title, signature, and seal (if any)]

Form No. 14

CONTRACT PERFORMANCE SECURITY [1]

(Location), day _ month _ year _

To: _ *[insert name of the authority competent to sign the contract]*

(hereinafter referred to as the Contract-Signing Competent Authority)

At the request of _ *[insert name of the Investor]*, being the Investor selected to implement the project _ *[insert project name]* (hereinafter referred to as the Investor) and committing to sign the contract for implementation of the above-mentioned project (hereinafter referred to as the Contract); [2]

According to the provisions of the Bidding Documents *(or the Contract),* the Investor must submit to the Contract-Signing Competent Authority a bank guarantee for a specified amount to secure its obligations and responsibilities in performing the Contract.

We, _ [insert name of the bank] in _ [insert name of the country or territory] with registered office at _ [insert address of the bank (3)], hereby undertake to guarantee for the performance of the Contract by the Investor in the amount of _ [insert the amount in figures, in words, and the currency as required under Section 36.1 **BDS**].

We irrevocably and unconditionally undertake to pay the Contract-Signing Competent Authority an amount or amounts with a total value of _ *[amount in words] [amount in figures]* as stated above, upon receipt of written notification from the Contract-Signing Competent Authority that the Investor has breached the Contract within the validity period of this Contract Performance Security.

This guarantee shall be valid from _ until the end of _.[4]

Legal representative of the bank

[insert name, title, signature, and seal]

Notes:

(1) This form applies only in cases where the contract performance security is in the form of a bank guarantee issued by a bank or credit institution.

(2) If the bank or credit institution providing the guarantee requires that the Contract must be signed before issuing the guarantee, the Procuring Entity shall report to the Contract-Signing Competent Authority for consideration, decision. In this case, the above paragraph may be revised as follows:

"At the request of _ *[insert name of the Investor]*, being the winning Investor of the project _ *[insert project name]* (hereinafter referred to as the Investor), who has signed Contract No. _ *[insert contract number]* dated _ month _ year _ (hereinafter referred to as the Contract)."

(3) Address of the bank or credit institution: clearly state address, telephone number, fax number, and e-mail for contact.

(4) Insert a validity period consistent with the requirements specified in Section 36.1 **BDS**.

ALPHA PROFESSIONAL TRANSLATION COMPANY LIMITED
Website: www.dichthuatonline.net
No.40-TT12 Van Phu Urban Area, Hanoi, Vietnam
Tel: +84-945259798

Certificate of Translation (Declaration)

I, Pham Van Hung, a representative English translator of above office, holding Passport Number C6130948 issued by Immigration Department of Vietnam, do hereby solemnly and sincerely declare:

1. that I am qualified translator who is proficient in both the English and Vietnamese languages;
2. that the document(s) attached is/are true and accurate translation of the original document(s) from Vietnamese into English of.

I make this declaration conscientiously believing it to be true and knowing it is of the same pledge and effect as if made under oath.

Date of Translation: 20 October 2026

Signature: Pham Van Hung

Chứng nhận dịch thuật (Tuyên thệ)

Tôi, Phạm Văn Hùng, người đại diện dịch thuật tiếng Anh của văn phòng nêu trên, số hộ chiếu C6130948 do Cục Quản lý Xuất nhập cảnh Việt Nam cấp, xin cam đoan như sau:

1. Tôi là một dịch giả có trình độ, thông thạo cả tiếng Anh và tiếng Việt;
2. Các tài liệu đính kèm là bản dịch trung thực và chính xác từ nguyên bản tiếng Việt sang tiếng Anh.

Tôi thực hiện bản tuyên thệ này với sự tin tưởng rằng nội dung dịch là đúng sự thật và có hiệu lực tương đương như khi tuyên thệ trước pháp luật.

Ngày dịch: 20 tháng 10 năm 2026

Chữ ký: Phạm Văn Hùng

At Alpha Professional Translation Co., Ltd, Hanoi, I do hereby certify that Mr. Pham Van Hung, the above English translator, holding Passport Number C6130948 issued by Immigration Department of Vietnam, is the translator and affixed his signature in my presence.
Tại Công ty TNHH Dịch Thuật Chuyên Nghiệp Alpha, Hà Nội, tôi xin chứng nhận rằng Ông Phạm Văn Hùng, dịch giả tiếng Anh nêu trên, số hộ chiếu C6130948 do Cục Quản lý Xuất nhập cảnh Việt Nam cấp, là người thực hiện bản dịch và đã ký tên trước sự chứng kiến của tôi.

Attestation No./Số chứng thực: **102026/DTAP-CTBD**

CÔNG TY TNHH DỊCH THUẬT CHUYÊN NGHIỆP ALPHA
Số 40 - TT12, Khu đô thị Văn Phú, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: +84-945259798

FOR THE COMPANY
THE DIRECTOR

M.S.D.N: 0109921739 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH DỊCH THUẬT CHUYÊN NGHIỆP ALPHA
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC
Trương Thị Hải

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

GIÁM ĐỐC
TS. Phan Quang Minh

Bên mời thầu
UỶ BAN NHÂN DÂN
XÃ XUÂN MAI

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.

	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.
37. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư	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	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[(2)]]	*[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**.