HỒ SƠ MỜI THẦU

Tên dự án:	**Khu đô thị mới tại phường Kỳ Trinh, thị xã Kỳ Anh (nay là phường Sông Trí, tỉnh Hà Tĩnh).**
Phát hành ngày:	29/8/2025
Ban hành kèm theo Quyết định:	120/QĐ-KKT

Lập hồ sơ mời thầu
TỔ CHUYÊN GIA

TỔ TRƯỞNG

Phan Xuân Hiệu

Bên mời thầu
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
TỈNH HÀ TĨNH
PHÓ TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Phạm Văn Tĩnh

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT **3**

TỪ NGỮ VIẾT TẮT **4**

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ **5**

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư **5**

Chương II. Bảng dữ liệu **34**

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu **45**

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu **59**

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN **98**

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG **107**

MÔ TẢ TÓM TẮT

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

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 nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để thành một phần nội dung của 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 có sử dụng đất 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
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
Nghị định số 115/2024/NĐ-CP	Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
Nghị định số 225/2025/NĐ-CP	Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư

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 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 và Điều 5 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, thông tin về các nhà thầu tư vấn theo **BDL**; 3.6. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quyết định của người có thẩm quyền, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 87 của Luật Đấu thầu; 3.7. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; 3.8. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất

	và đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. 3.9. Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản). 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 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 - 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 quy định tại **BDL**. 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 trong thời hạn tối thiểu quy định tại **BDL** 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. 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. Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu.

	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 theo quy định tại **BDL**. 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 21.2 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 : - Đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu; - Thỏa thuận liên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu; - Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; - Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT; - Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 15 CDNĐT. 10.2. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh trong HSDT theo quy định tại Mục 14 CDNĐT. 10.3. 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 và kinh nghiệm 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 và kinh nghiệm của nhà đầu tư gồm: a) Năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu số 06, 07 và 08 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm 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; b) 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. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh	14.1. Nhà đầu tư được đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh. 14.2. Nhà đầu tư phải cung cấp tất cả các thông tin cần thiết để bên mời thầu, tổ chuyên gia có thể đánh giá phương án đầu tư kinh doanh.
15. Thành phần đề xuất về tài chính	15.1. 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. 15.2. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSMT trên cơ sở phương án đầu tư kinh doanh và giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu gồm: a) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất trong đơn dự thầu (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất), số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh hoặc 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 (đối với trường hợp dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP có áp dụng tiêu chuẩn đánh giá quy định tại điểm d hoặc điểm đ khoản 1 Điều 49 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP); b) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu gồm một trong các thông tin sau: giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước; tỷ lệ doanh thu nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước; giá hàng hóa, dịch vụ; 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; 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; mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án công trình dịch vụ hàng không; giá điện đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng; thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh

	vực, địa phương).
16. Đồng tiền dự thầu	16.1. Đồng tiền dự thầu theo quy định tại **BDL.** 16.2. Đối với chi phí trong nước liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư phải chào thầu bằng Đồng Việt Nam. 16.3. 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.
17. Bảo đảm dự thầu	17.1. 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**. 17.2. 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 17.1 CDNĐT; nếu bảo đảm dự thầu của một thành viên liên danh được xác định là không hợp lệ th 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 17.5 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 17.1 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 17.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả. 17.3. 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. 17.4. 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**. 17.5. 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 theo quy định tại điểm d và đ Mục 33.1 CDNĐT; c) Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 37.1 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.
18. Thời gian có hiệu lực của HSDT	18.1. 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. 18.2. 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.
19. Quy cách HSDT và chữ ký trong HSDT	19.1. 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. Trường hợp có phương án đầu tư kinh doanh thay thế theo quy định tại Mục 14 CDNĐT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và một số bản chụp hồ sơ theo số lượng quy định tại **BDL**. 19.2. 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. 19.3. 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). 19.4. 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). 19.5. 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.
20. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT	20.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC 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. 20.2. 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). 20.3. 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. 20.4. 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 20.1 và Mục 20.2 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.
21. Thời điểm đóng thầu	21.1. 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. 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. 21.2. 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 được gia hạn. 21.3. 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".
22. 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, kinh nghiệm 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.
23. Sửa đổi, thay thế, rút HSDT	23.1. 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 11 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT. 23.2. 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 19 và Mục 20 CDNĐT; b) Được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21 CDNĐT. 23.3. 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 21 CDNĐT. HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
24. Bảo mật	24.1. 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. 24.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 25 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.
25. Làm rõ HSDT	25.1. Sau khi mở thầu, trường hợp HSDT của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự thì bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDT khi bên mời thầu có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm 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, kinh nghiệm 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. 25.2. Sau khi đóng thầu, trường hợp nhà đầu tư phát hiện HSDT thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm 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, kinh nghiệm của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 25.3. 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 nguyên tắc không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSDT đã nộp. 25.4. 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.
26. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	26.1. 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. 26.2. 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. 26.3. 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.

27. Xác định tính đáp ứng của HSDT	27.1. Bên mời thầu, tổ chuyên gia sẽ xác định tính đáp ứng của HSDT dựa trên nội dung của HSDT theo quy định tại Mục 10 CDNĐT. 27.2. 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. 27.3. 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.
28. Mở thầu	28.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 22 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 23.3 CDNĐT, bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 28.2 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. 28.2. 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 trong đơn dự thầu (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất), số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh hoặc 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 (đối với trường hợp dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP có áp dụng tiêu chuẩn đánh giá quy định tại điểm d hoặc điểm đ khoản 1 Điều 49 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP). d) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu gồm một trong các thông tin sau: giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước; tỷ lệ doanh thu nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước; giá hàng hóa, dịch vụ; số lượng công trình công cộng không có mục ðích kinh doanh; giá trị của hoạt ðộng 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; 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; mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án công trình dịch vụ hàng không; giá điện đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng; thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương). đ) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có); e) Thời gian có hiệu lực của HSDT; g) Giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; h) Các thông tin liên quan khác (nếu có). 28.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 28.2 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. 28.4. 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 22 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 23.3 CDNĐT. 28.5. 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. 28.6. 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. 28.7. 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.
29. Đánh giá HSDT	29.1. Đánh giá HSDT theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại các Mục 29.2, 29.3 CDNĐT và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu. 29.2. Đối với dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó 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, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó:

	a) Điểm năng lực theo quy định tại **BDL**; b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh theo quy định tại **BDL**; c) Điểm hiệu quả sử dụng đất theo quy định tại **BDL**; 29.3. 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 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.
30. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	30.1. 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**. 30.2. 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 27.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSDT. 30.3. 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.
31. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư	31.1. 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 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; tổ chức, doanh nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận là doanh nghiệp công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo 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 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. 31.2. Khi 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. 31.3. 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 31.1 CDNĐT. 31.4. Nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi quy định Mục 31.1 CDNĐT được lựa chọn ký kết hợp đồng phải thực hiện theo đúng cam kết trong HSDT, hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất.
32. 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: 32.1. Có HSDT hợp lệ; 32.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực; 32.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh; 32.4. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất); 32.5. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương); 32.6. 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. (Trường hợp sau khi đánh giá hồ sơ dự thầu 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 cao nhất.)
33. Hủy thầu	33.1. 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 có sử dụng đất 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 này, 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 có sử dụng đất; đ) 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. 33.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật về đấu thầu dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c, d và đ Mục 33.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan. 33.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSMT đến trước ngày ký kết hợp đồng.
34. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	34.1. 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; b) Tên nhà đầu tư trúng thầu; doanh nghiệp do nhà đầu tư trúng thầu dự kiến thành lập (nếu có); c) Thông tin về: - Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất trong đơn dự thầu (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất), số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh hoặc 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 (đối với trường hợp dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP có áp dụng tiêu chuẩn đánh giá quy định tại điểm d hoặc điểm đ khoản 1 Điều 49 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP); - Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu gồm một trong các thông tin sau: giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà

	nước; tỷ lệ doanh thu nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước; giá hàng hóa, dịch vụ; 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; 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; mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án công trình dịch vụ hàng không; giá điện đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng; thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương). d) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; đ) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn; e) Các nội dung khác (nếu có). 34.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 33.1 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. 34.3. 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 35, 36 và 37 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 17.5 CDNĐT.
35. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	35.1. 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 34.3 CDNĐT. 35.2. 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. 35.3. 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. 35.4. 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. 35.5. 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. 35.6. 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 theo quy định tại Điều 28 và Điều 29 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. 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 33.1 CDNĐT.
36. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất	36.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất 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 có sử dụng đất theo yêu cầu của HSMT. 36.2. 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. 36.3. 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. 36.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 69 của Luật Đấu thầu.
37. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	37.1. 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 có sử dụng đất trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực. 37.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại **BDL**. 37.3. 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.
38. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn	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 trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội

nhà đầu tư	đồng tư vấn theo địa chỉ quy định tại **BDL**. Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu được thực hiện theo quy định tại Điều 89, Điều 90, Điều 92, Điều 93 Luật Đấu thầu.
39. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu	39.1. 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. 39.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 39.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi bị cấm theo quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu còn bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ 06 tháng đến 05 năm. Thời gian cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm, bao gồm cả cá nhân thuộc bên mời thầu: 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; điểm h, k khoản 6 Điều 16 của Luật Đấu thầu; c) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các điểm a, b, c, d và e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu; Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu áp dụng với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên liên danh vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu, trừ trường hợp: thành viên liên danh vi phạm quy định tại điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu thì chỉ cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với thành viên đó mà không cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với các thành viên còn lại. 39.3. Trường hợp tổ chức, cá nhân có từ 02 hành vi vi phạm trở lên thuộc cùng phạm vi quản lý của người có thẩm quyền và các hành vi này chưa bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu với thời gian cấm được xác định bằng tổng thời gian cấm của các hành vi vi phạm nhưng tối đa không quá 05 năm. 39.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động

	đấu thầu quy định tại Mục 39.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm. 39.5. Người có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau: a) Văn bản đề nghị của bên mời thầu kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm; b) Kiến nghị tại kết luận điều tra của cơ quan điều tra, kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra, báo cáo kết quả kiểm toán của cơ quan kiểm toán nhà nước; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị; d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm. 39.6. Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, người có thẩm quyền cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định Mục 39.5 CDNĐT hoặc đề nghị Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương. Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cấm tham gia hoạt động đấu thầu của người có thẩm quyền. 39.7. Căn cứ quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu được đăng tải trên Hệ thống, Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân đang bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu tại 03 quyết định khác nhau của Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. 39.8. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung: a) Tên người có thẩm quyền; b) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm; c) Thời gian cấm bao gồm: thời gian cấm đối với hành vi vi phạm (nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm); thời gian cấm đối với hành vi vi phạm tiếp theo (nếu có);

	tổng thời gian cấm; d) Phạm vi cấm; đ) Hiệu lực thi hành: ngày có hiệu lực và ngày kết thúc hiệu lực. 39.9. Trường hợp tổ chức, cá nhân bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo không đồng ý với quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu thì có quyền khởi kiện ra Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. 39.10. Thành viên tổ chuyên gia, tổ thẩm định có hành vi vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu bị xử lý theo quy định tại Mục 39.2 CDNĐT và bị thu hồi chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu.
40. Giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	40.1. 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. 40.2. Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu thực hiện theo quy định tại **BDL**. 40.3. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư: a) Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); lập, phê duyệt, công bố thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất (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. 40.4. 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.
41. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất của nhà đầu tư trúng thầu	41.1. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất 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.

	41.2. 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 c 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. 41.3. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, 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. 41.4. 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 có tư cách pháp lý và 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; có năng lực, kinh nghiệm tương ứng với cổ phần, phần vốn góp dự kiến nhận chuyển nhượng (đối với trường hợp chuyển nhượng một phần) hoặc có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn so với nhà đầu tư chuyển nhượng (đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ); phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án; c) Ngoài các điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này, nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn

	góp của thành viên liên danh phải bảo đảm tỷ lệ vốn chủ sở hữu tối thiểu của từng thành viên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 46 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. 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 khoản này. 41.5. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 52 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP phải được quy định tại hợp đồng. Căn cứ quy định tại hợp đồng và ý kiến đánh giá của bên mời thầu đối với nhà đầu tư dự kiến nhận chuyển nhượng, người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đề nghị chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất, 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. 41.6. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 52 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại khoản 5 Điều 52 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. 41.7. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp 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. 41.8. 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 hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án.

	41.9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 52 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP) hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án, người có thẩm quyền giao bên mời thầu xem xét, đánh giá năng lực kỹ thuật, tài chính của nhà đầu tư. Trong trường hợp này, nhà đầu tư phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án sau khi điều chỉnh. Trường hợp nhà đầu tư đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính, người có thẩm quyền giao bên mời thầu 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, đồng thời giao bên mời thầu 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

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của bên mời thầu: - Tên bên mời thầu: **Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh** - Đại diện: Phạm Văn Tình - Số nhà/số tầng/số phòng: số 15A - Tên đường, phố: Phan Đình Phùng - Phường: Thành Sen. - Tỉnh: Hà Tĩnh. - Địa chỉ e-mail: banquanlykkttinh@hatinh.gov.vn.
CDNĐT 1.2	Tổng vốn đầu tư dự kiến 8.018.905.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám nghìn không trăm mười tám tỷ, chín trăm linh năm triệu đồng).
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 không thấp hơn: 1.202.835.750.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm linh hai tỷ, tám trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). b) Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: 8.018.905.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám nghìn không trăm mười tám tỷ, chín trăm linh năm 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: - Tên dự án: Khu đô thị mới tại phường Kỳ Trinh, thị xã Kỳ Anh. *(nay phường Sông Trí, tỉnh Hà Tĩnh).* - Mục tiêu đầu tư: Từng bước xây dựng hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật, phát triển hạ tầng một cách đồng bộ, khớp nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu đô thị trung tâm khu kinh tế Vũng Áng,

tỉnh Hà Tĩnh (tỷ lệ 1/2000) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2250/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 để xây dựng và kinh doanh nhà ở và các công trình hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu về ở và sinh hoạt cho người dân, hình thành kết cấu hạ tầng đô thị; góp phần hình thành kết cấu hạ tầng đô thị để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và khu vực xung quanh.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC *(Mã ngành cấp 4)*
1	Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; xây dựng nhà ở; xây dựng nhà không để ở (trường học, bãi đỗ xe, ...).	4212, 4221, 4222, 4223, 4101, 4102
2	Xử lý và cung cấp nước	3600
3	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
4	Kinh doanh bất động sản đối với phần đất ở Nhà nước giao cho nhà đầu tư; bán nhà ở đối với các căn xây thô, hoàn thiện mặt tiền; bán căn hộ chung cư cao tầng; bán và cho thuê căn hộ nhà ở xã hội; cho thuê đất, công trình thương mại – dịch vụ	6810
5	Đầu tư xây dựng và kinh doanh ngành trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở	8511, 8512, 8521, 8522, 8523
6	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế	8610

** Việc kinh doanh các mục tiêu hoạt động của dự án được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ quy định pháp luật có liên quan.*

*** Các sản phẩm nhà ở, công trình xây dựng được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.*

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 84,12ha

- Quy mô dân số: 12.463 người.

b) Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng 8.018.905.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám nghìn không trăm mười tám tỷ, chín trăm linh năm triệu đồng).

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 7.799.531.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy ngàn bảy trăm chín mươi chín tỷ năm trăm ba mươi mốt triệu đồng).*

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Khoảng 219.374.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng chẵn).*

c) Địa điểm thực hiện dự án: Phường Sông Trí, tỉnh Hà Tĩnh.

d) Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):

- Mục đích sử dụng đất: Bao gồm Đất ở, đất dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở (đất giáo dục cấp đơn vị ở, đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở, bãi đỗ xe, đường giao thông đơn vị ở, đất công cộng đô thị, đất cơ quan (phòng cháy chữ cháy), đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị, đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác, đất cây xanh chuyên dụng, giao thông ngoài đơn vị ở).

- Hiện trạng sử dụng đất:

Nguồn gốc đất đai: Đất chưa giải phóng mặt bằng. Trong đó diện tích khoảng:

TT	Loại đất	Diện tích (m2)
Tổng cộng		841.217,14
1	Đất trồng lúa	606.272
2	Đất trồng cây hàng năm	53.608
3	Đất nuôi trồng thủy sản	9.605
4	Đất chưa sử dụng	46.120
5	Đất giao thông nội đồng	109.074
6	Đất ở nông thôn	16.521

e) Các chỉ tiêu quy hoạch:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
	Tổng	**841.217,1**	**100,0**	**12.463**
I	**Đất đơn vị ở**	**631.978,9**	**75,1**	**12.463**
1.1	Đất ở mới	280.375,1	33,3	12.463
1.1.1	*Đất ở liền kề*	222.940,4	26,5	10.384
1.1.2	*Đất nhà ở xã hội*	57.434,7	6,8	2.079
1.2	Đất dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	63.972,3	7,6	

	1.2.1	*Đất giáo dục cấp đơn vị ở*	38.878,1	4,6	2.119
	-	*Đất trường mầm non*	12.914,8	1,5	623
	-	*Đất trường tiểu học*	14.491,8	1,7	810
	-	*Đất trường trung học cơ sở*	11.471,5	1,4	685
	1.2.2	*Đất y tế*	529,4	0,1	
	1.2.3	*Đất TDTT (sân chơi, sân tập luyện)*	17.213,8	2,0	
	1.2.4	*Đất văn hoá*	5.005,8	0,6	
	1.2.5	*Đất thương mại*	2.345,2	0,3	
	1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	36.045,2	4,3	
	1.4	Bãi đỗ xe	17.497,5	2,1	
	1.5	Đường giao thông đơn vị ở	234.088,8	27,8	
	II	**Đất ngoài đơn vị ở**	**209.238,2**	**24,9**	
	2.1	Đất công cộng đô thị	46.687,7	5,6	
	2.1.1	*Đất công cộng cấp đô thị*	11.644,8	1,4	
	2.2.2	*Đất trường THPT*	3 .042,9	4,2	
	2.2	Đất cơ quan (phòng cháy chữa cháy)	1.010,0	0,1	
	2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	71.861,5	8,5	
	2.4	Đất CT hạ tầng kỹ thuật khác	2.637,8	0,3	
	2.5	Đất cây xanh chuyên dụng	1.466,9	0,2	
	2.6	Giao thông	85.574,3	10,2	

g) Thời hạn, 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):

- Thời hạn hoạt động dự án: 70 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong vòng 05 năm kể từ thời điểm lựa chọn được Nhà đầu tư thực hiện dự án.

	Trong đó: - Hoàn thành các thủ tục để triển khai dự án: 24 tháng kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư; - Triển khai xây dựng hoàn thành dự án: 36 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất. h) Tên bên mời thầu: Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh i) Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư: - Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi quốc tế. - Phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Một giai đoạn một túi hồ sơ. k) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Quý III/2025.
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 sau đây: - Tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): Không; - Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): Không. - 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 (nếu có): Không. - Tư vấn lập HSMT (nếu có): Không. - Tư vấn thẩm định HSMT (nếu có): Không. - Tư vấn đánh giá HSDT (nếu có): Không. - Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có): Không.
CDNĐT 5.2	Thời hạn nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ là 15 ngày 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 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 25 ngày 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. Trường hợp nhà đầu tư lựa chọn tiếng Anh lập HSDT, đề nghị nhà đầu tư kèm theo bản dịch sang tiếng Việt và chịu trách nhiệm về tính chính xác của bản dịch. 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 và tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.
CDNĐT 10.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: Không áp dụng.
CDNĐT 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: a) Đối với nhà đầu tư độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau: Bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài đối với nhà đầu tư nước ngoài. b) Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây: - Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh; - Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
CDNĐT 12.2 (a)	Đồng tiền dùng để đánh giá: Khi đánh giá HSDT phải quy đổi về 01 loại tiền tệ; trường hợp trong số các đồng tiền đó có Đồng Việt Nam thì phải quy đổi về "Đồng Việt Nam". Trường hợp trong số các đồng tiền không có Đồng Việt Nam thì HSMT phải quy định về đồng tiền quy đổi, thời điểm và căn cứ xác định tỷ giá quy đổi như sau: - Đồng tiền quy đổi là: Đồng Việt Nam.

	- Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là: Ngày 29/5/2025. - Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi: Tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam).
CDNĐT 12.2 (b)	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: - Các tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư - Tài liệu chứng minh năng lực tài chính: 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 đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế của năm tài chính gần nhất của cơ quan quản lý thuế (không nợ thuế).
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: a) Về kỹ thuật - 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, 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) 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; - Thuyết minh về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ (nếu có), phương án chuyển giao công nghệ (nếu có); - 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; - 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 để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; b) Về xã hội - Thuyết minh về phương án, chi phí 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 toàn bộ vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong hồ sơ mời thầu của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

	- 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; c) Về môi trường - Thuyết minh về 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; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; - Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường.
CDNĐT 15.1	Thành phần đề xuất về tài chính của nhà đầu tư gồm: - Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.
CDNĐT 16.1	Đồng tiền dự thầu là: Đồng Việt Nam (VND), Đô la Mỹ (USD).
CDNĐT 17.1	- Hình thức bảo đảm dự thầu: Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc 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 khi tham dự thầu. Thư bảo lãnh phải được lập theo Mẫu số 10 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. - Giá trị bảo đảm dự thầu là 80.189.050.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi tỷ, một trăm tám mươi chín triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) - Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là 150 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 17.4	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 do 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 18.1	Thời gian có hiệu lực của HSDT là 120 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 19.1	- Số lượng bản chụp HSDT là: 06 bản.
CDNĐT 21.1	- Thời điểm đóng thầu là: 14 giờ 0 phút, ngày 03 tháng 11 năm 2025 - HSMT có mức giá bán (bao gồm cả thuế) là: 30.000.000 (ba mươi triệu) VNĐ.
CDNĐT 25.1	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 và kinh nghiệm là 03 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 28.1	Thời điểm mở HSDT là: 14 giờ 30 phút, ngày 03 tháng 11 năm 2025, tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau: - Số nhà/số tầng/số phòng: 15A - Tên đường, phố: Phan Đình Phùng. - Phường: Thành Sen. - Tỉnh: Hà Tĩnh.
CDNĐT 29.2 (a)	Điểm năng lực: 220 điểm/1000 điểm.
CDNĐT 29.2 (b)	Điểm phương án đầu tư kinh doanh: 280 điểm/1000 điểm.
CDNĐT 29.2 (c)	Điểm hiệu quả sử dụng đất: 500 điểm/1000 điểm.
CDNĐT 30.1	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 30.2	Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch phải đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch phân khu 1/2000 được phê duyệt và chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận; tỷ lệ sai lệch không quá 1%.
CDNĐT 31.2	Tài liệu chứng minh: - Văn bản đề nghị hưởng ưu đãi khi dự thầu của nhà đầu tư để làm cơ sở xem xét, đánh giá ưu đãi; nếu không có thì nhà đầu tư được coi là không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi. - 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 Quyết định số 38/2020/QĐ-TTg ngày 30/12/2020 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, Nghị định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/05/2018 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chuyển giao công nghệ. - Giấy phép hoặc hồ sơ, tài liệu có giá trị tương đương có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền hoặc hợp đồng chuyển giao công nghệ hoặc tài liệu tương đương khác chứng minh 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.
CDNĐT 37.1	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; b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là: 160.378.100.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tỷ, ba trăm bảy mươi tám triệu,

	một trăm nghìn đồng). c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực là 05 năm kể từ ngày hợp đồng được ký chính thức cho đến ngày chấm dứt hợp đồng.
CDNĐT 37.2	- 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 10 ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.
CDNĐT 38	Địa chỉ nhận đơn kiến nghị: a) Địa chỉ của bên mời thầu: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh. - Địa chỉ: Số 15A, đường Phan Đình Phùng, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh. - E-mail: banquanlykkttinh@hatinh.gov.vn. b) Người có thẩm quyền: Trưởng Ban - Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh. - Địa chỉ của người có thẩm quyền: Số 15A, đường Phan Đình Phùng, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh. - E-mail: banquanlykkttinh@hatinh.gov.vn c) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn: Sở Tài chính tỉnh Hà Tĩnh. - Địa chỉ: Số 16 A, đường Xô viết Nghệ Tĩnh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh; - E-mail: sotaichinh@hatinh.gov.
CDNĐT 40.2	Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 tỉnh tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại địa phương mình.

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 18 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 17.1 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 60% 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. Tiêu chuẩn đánh giá năng lực của nhà đầu tư gồm: khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu; khả năng huy động vốn vay, nguồn vốn hợp pháp khác.

Yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu được xác định theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 46 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

Việc đánh giá về năng lực của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Ghi chú: Nhà đầu tư có HSDT được đánh giá là "Đạt" khi tất cả tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết, tiêu chí về năng lực, đáp ứng điểm yêu cầu tối thiểu. HSDT của nhà đầu tư được đánh giá là "Không đạt" khi bất kỳ một tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết, tiêu chí về năng lực, không đáp ứng điểm yêu cầu tối thiểu và khi đó, HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDT được đánh giá là đạt về năng lực, được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Bảng số 01

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC *

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết(1)	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
I. Năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn						
1.1	Vốn chủ sở hữu (G_{CSH})	150		90	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp(2): 1.202.835.750.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm linh hai tỷ, tám trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).	Mẫu số 06
	$G_{CSH} \geq$ 8.018.905.000.000 đồng đồng		150			
	G_{CSH} = 1.202.835.750.000đồng		90			
	G_{CSH} từ trên 1.202.835.750.000đồng đến dưới 8.018.905.000.000 đồng đồng		N_{t1}			
	G_{CSH} < 1.202.835.750.000đồng		0			
1.2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động(3) (G_{TV})	70		42	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là: 8.018.905.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám nghìn không trăm mười tám tỷ, chín trăm linh năm	Mẫu số 06 và Mẫu số 07

					triệu đồng).	
	(G_{TV}) > 8.018.905.000.000 đồng		70			
	(G_{TV}) = 8.018.905.000.000 đồng		42			
	(G_{TV}) < 8.018.905.000.000 đồng		0			
	Tổng cộng	**220**		**132**		

Ghi chú:

(1) Đối với vốn chủ sở hữu nhà đầu tư thu xếp:

Trường hợp Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư thu xếp (ký hiệu là Gt) trong khoảng: 1.202.835.750.000 đồng < Gt < 8.018.905.000.000 đồng, số điểm được tính như sau:

$$Nt = Na - \frac{Na - Nb}{Ga - Gb} \times (Ga - Gt)$$

Trong đó:

- Nt: số điểm được đánh giá.
- Gt: Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư thu xếp.
- Ga: Tổng vốn đầu tư dự án.
- Gb: Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp.
- Na: Điểm tối đa của tiêu chí đánh giá về Vốn chủ sở hữu.
- Nb: Điểm tối thiểu của tiêu chí đánh giá về Vốn chủ sở hữu.

Khi điểm đánh giá sau khi nội suy là số lẻ thì được làm tròn số theo nguyên tắc sau: Làm tròn số đến số thập phân thứ 2; nếu chữ số đầu tiên của những chữ số bị loại bỏ (tính từ trái sang phải) nhỏ hơn 5, thì chữ số cuối cùng được giữ lại sẽ không thay đổi; nếu chữ số đầu tiên của những chữ số bị loại bỏ (tính từ trái sang phải) lớn hơn hoặc bằng 5 thì chữ số cuối cùng được giữ lại tăng lên một đơn vị.

(2) 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).

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

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

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

Trường hợp Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của

Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và 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.

(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.

Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất

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 60% điểm tối đa của tiêu chí đó.

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

Việc đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư được thực hiện theo **Bảng số 02** dưới đây:

Ghi chú: Nhà đầu tư có HSDT được đánh giá là "Đạt" khi tất cả tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết, tiêu chí về phương án đầu tư kinh doanh đáp ứng điểm yêu cầu tối thiểu. HSDT của nhà đầu tư được đánh giá là "Không đạt" khi

bất kỳ một tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết, tiêu chí về phương án đầu tư kinh doanh không đáp ứng điểm yêu cầu tối thiểu và khi đó, HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDT được đánh giá là đạt về phương án đầu tư kinh doanh được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

TT	Phương án đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh	Mức điểm tối đa	Thanh điểm chi tiết	Mức điểm tối thiểu
I	**TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ KỸ THUẬT**	**180**		**108**
1	**Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất 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.**	**90**		**54**
1.1	Phạm vi và quy mô đầu tư	30		18
	Đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		24-30	
	Đề xuất đầy đủ, cơ bản chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		18-24	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp.		0 - <18	
1.2	Sơ bộ chi phí thực hiện dự án	30		18
	Đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT		24-30	
	Đề xuất đầy đủ, cơ bản chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		18-24	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp.		0 - <18	
1.3	Thời gian, tiến độ thực hiện dự án	20		12
1.3.1	Trình bày đề xuất	10		6
	Đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu		8,0-10	

	của HSMT			
	Đề xuất đầy đủ, cơ bản chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		6,0-8,0	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp.		0 - <6	
1.3.2	Rút ngắn thời gian, tiến độ thực hiện dự án	10		6
	Đề xuất thời gian, tiến độ thực hiện dự án dưới 05 năm: N=6+(5- số năm đề xuất) và lấy tối đa không quá 10 điểm.		N	
	Đề xuất thời gian, tiến độ thực hiện dự án 05 năm		6	
1.4	Sơ đồ không gian và kiến trúc cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình	10		6
	Đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT		08-10	
	Đề xuất đầy đủ, cơ bản chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		06-08	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp.		0 - <06	
2	**Yêu cầu 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; Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh.**	**40**		**24**
2.1	Yêu cầu 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		12
	Nhà đầu tư có cam kết và thuyết minh năng lực của Nhà đầu tư đáp ứng quy định tại Điều 9, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và các văn bản pháp luật liên quan.		16-20	
	Nhà đầu tư cam kết đáp ứng quy định tại Điều 9, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và các văn bản pháp luật liên quan.		12-16	

	Nhà đầu tư không cam kết hoặc cam kết không phù hợp		0 - <12	
2.2	Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh	20		12
	Đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT		16-20	
	Đề xuất đầy đủ, cơ bản chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		12-16	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp.		0 - <12	
3	**Yêu cầu 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 để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở**	**50**		**30**
3.1	Yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án	20		12
	Đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT		16-20	
	Đề xuất đầy đủ, cơ bản chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		12-16	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp.		0	
3.2	Yêu cầu về giải pháp đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội của dự án	20		12
	Đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT		16-20	
	Đề xuất đầy đủ, cơ bản chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		12-16	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp.		0	

3.3	Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở	10		06
	Đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT		08-10	
	Đề xuất đầy đủ, cơ bản chi tiết, đáp ứng yêu cầu của HSMT.		06-08	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp.		0	
II	**TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ XÃ HỘI**	**70**		**42**
1	**Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**	**50**		**30**
	- Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai đầy đủ, hợp lý, có tính khả thi để thực hiện dự án. - Nhà đầu tư có cam kết ứng toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng đầy đủ theo phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư được phê duyệt.		40-50	
	- Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai tương đối đầy đủ, tương đối hợp lý, tương đối khả thi để thực hiện dự án. - Nhà đầu tư có cam kết ứng chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng từng đợt theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định được phê duyệt.		30-40	
	Nhà đầu tư không cam kết ứng vốn hoặc không đề xuất thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc		0 - <30	

	đề xuất, cam kết nhưng không phù hợp.			
2	**Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương**	**20**		**12**
	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 câu của địa phương nơi thực hiện dự án đầy đủ, hợp lý, có tính khả thi để thực hiện dự án và có cam kết thực hiện nội dung này trong hồ sơ dự thầu.		16-20	
	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 tương đối đầy đủ, tương đối hợp lý, tương đối khả thi để thực hiện dự án và có cam kết thực hiện nội dung này trong hồ sơ dự thầu.		12-16	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp		0 - <12	
III	**TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ CHUẨN MÔI TRƯỜNG**	**30**		**18**

	Thuyết minh về 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; Giải pháp kiểm soát, bảo vệ, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường đầy đủ, hợp lý, có tính khả thi để thực hiện dự án.		24-30	
	Thuyết minh về 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; Giải pháp kiểm soát, bảo vệ, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường tương đối đầy đủ, tương đối hợp lý, tương đối khả thi để thực hiện dự án.		18-24	
	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng không phù hợp		0 - <18	
	TỔNG CỘNG	**280**		**168**

Ghi chú:

Khi điểm đánh giá sau khi nội suy là số lẻ thì được làm tròn số theo nguyên tắc sau: Làm tròn số đến số thập phân thứ 2; nếu chữ số đầu tiên của những chữ số bị loại bỏ (tính từ trái sang phải) nhỏ hơn 5, thì chữ số cuối cùng được giữ lại sẽ không thay đổi; nếu chữ số đầu tiên của những chữ số bị loại bỏ (tính từ trái sang phải) lớn hơn hoặc bằng 5 thì chữ số cuối cùng được giữ lại tăng lên một đơn vị.

3.3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (đối với dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP)

[3.3.1. Khi lập HSMT, trường hợp xác định được khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu theo quy định tại các khoản 4, 5 và 6 Điều 48 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất, tiêu chuẩn áp dụng bổ sung (nếu có), gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất được xác định trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m) quy định tại khoản 3 Điều 48 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP và được xác định theo công thức sau:

$$m = \frac{\sum_{i=1}^{n} \frac{Xi - Yi}{Yi}}{n} x\ 100\%$$

Trong đó:

X_i: là giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất của khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu thứ i.

Y_i: là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu thứ i.

n: là số khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu.

m = 3 %

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu (M) căn cứ tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m) quy định tại hồ sơ mời thầu, trong đó M ≥ m. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện quy định tại khoản 8 Điều 48 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

Việc đánh giá về hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư được thực hiện theo bảng số 03 đánh giá sau đây:

Bảng số 03

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Thang điểm tối thiểu	Ghi chú
I	**TIÊU CHUẨN ĐANH GIÁ VỀ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT**	500		300	
	Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu thỏa mãn: M>m và cao nhất trong số các nhà đầu tư được đánh giá HSDT ($M_{cao\ nhất}$)		500		
	Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu thỏa mãn:		$G_t^{(1)}$		

	$m<M_t<M_{cao\ nhất}$				
	Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu thỏa mãn: M=m		300		
	Nhà đầu tư không đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) hoặc đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) thấp hơn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m): M<m		0		
	Tổng cộng (T_3)	**500**		**300**	

(1) Điểm đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (G_t) được xác định như sau:

- Trường hợp nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M_t) trong khoảng trên tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m) đến dưới tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước cao nhất trong số các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu (($M_{cao\ nhất}$), số điểm được tính như sau:

$Gt= 500 - 200x(M_{cao\ nhất} - M_t)/(M_{cao\ nhất} - 3\%)$

Trong đó:

- G_t: số điểm được đánh giá hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư đang xét

- M_t: tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) của nhà đầu tư đang xét (đề xuất theo tỷ lệ %)

- $M_{cao\ nhất}$: tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) cao nhất trong số các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu (đề xuất theo tỷ lệ %).

- Trường hợp chỉ có duy nhất 01 nhà đầu tư tham dự thầu, nếu nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) không nhỏ hơn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m) thì điểm đánh giá đạt 500 điểm.

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 quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP), hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với dự án quy định tại khoản 2 Điều 4 của

Nghị định số 115/2024/NĐ-CP) 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 hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn 60 % điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó.

đ) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 60 % 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.

Mục 5. Tiêu chuẩn đánh giá về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự

Trường hợp sau khi đánh giá hồ sơ dự thầu mà có từ hai nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp ngang nhau thì ưu tiên nhà đầu tư có điểm kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn theo quy định tại Mục này, nhà đầu tư có điểm kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự cao nhất được xếp thứ nhất.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm bổ sung hồ sơ, tài liệu chứng minh trong trường hợp đánh giá kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo yêu cầu của Bên mời thầu quy định tại Mục này và Mẫu số 08: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự. Nhà đầu tư có thể nộp hồ sơ chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự

án tương tự đồng thời cùng hồ sơ dự thầu hoặc nộp sau khi nhận được thông báo của bên mời thầu.

- Nhà đầu tư kê khai Mẫu số 08 Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự. Nhà đầu tư có trách nhiệm bổ sung hồ sơ, tài liệu chứng minh trong trường hợp đánh giá kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo quy định tại Mục này.

- Đối với nhà đầu tư liên danh: Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

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

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

Việc đánh giá về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của nhà đầu tư được thực hiện theo **Bảng số 04** dưới đây:

Bảng số 04

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ KINH NGHIỆM THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TƯƠNG TỰ

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự	Tài liệu cần nộp
	Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự[4]	**100**			
1	**Kinh nghiệm đầu tư, xây dựng công trình, dự án tương tự**	**70**		Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án[5] hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án hoặc là nhà thầu: **01 dự án** để đạt yêu cầu tối thiểu. Cách xác định dự án như sau[6]: **a) Loại 1**: Dự án thuộc ngành, lĩnh vực: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp bao gồm: công trình nhà ở, công trình dân dụng, công trình hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn[7] trong vòng **10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là[8]	Mẫu số 08

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự	Tài liệu cần nộp
				4.811.343.000.000 đồng. **b) Loại 2 (kinh nghiệm với vai trò là nhà đầu tư)**: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn(5) trong vòng **10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu và có tổng vốn đầu tư/ tổng mức đầu tư tối thiểu là(6) **4.811.343.000.000 đồng**. **c) Loại 2 (kinh nghiệm với vai trò là nhà thầu)**: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực: Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp bao gồm: công trình dân dụng, công trình hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn(7) trong vòng **10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là công trình dân dụng. - Có giá trị tối thiểu là: công trình dân dụng có giá trị	

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự	Tài liệu cần nộp
				là **373.768.000.000 đồng** [(9)]. **d) Loại 3**: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực: Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp bao gồm: công trình dân dụng, công trình hạ tầng kỹ thuật mà đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn[(7)] trong vòng **10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là công trình dân dụng. - Có giá trị tối thiểu là: công trình dân dụng có giá trị là **373.768.000.000 đồng** [(9)].	
	Nhà đầu tư đã thực hiện ≥ 3 dự án thuộc loại 1 sau khi quy đổi		70		
	Nhà đầu tư đã thực hiện ≥ 2 dự án thuộc loại 1 sau khi quy đổi		50		

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự	Tài liệu cần nộp
	Nhà đầu tư đã thực hiện ≥ 1 dự án thuộc loại 1 sau khi quy đổi		30		
	Nhà đầu tư đã thực hiện < 1 dự án thuộc loại 1 sau khi quy đổi		0		
2	**Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự**	**30**		Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự được xác định căn cứ tiêu chuẩn sau: Số lượng dự án (trong đó gồm một hoặc các nội dung công việc: vận hành, kinh doanh công trình, dự án) mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án[5] hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập hoặc là nhà thầu, đã tổ chức vận hành[10] trong vòng **10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu: **01 dự án** để đạt yêu cầu tối thiểu. Cách xác định dự án như sau[6]: **a) Loại 1**: Dự án thuộc ngành, lĩnh vực Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp bao gồm công trình dân dụng mà nhà đầu tư tham gia với vai	Mẫu số 08

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự	Tài liệu cần nộp
				trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập và có công trình (trường hợp dự án có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau: - Có quy mô công suất tối thiểu: Không áp dụng. - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét (là công trình dân dụng cấp I) theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét. **b) Loại 2**: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực: Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp bao gồm công trình dân dụng mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu vận hành và có công trình (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau: - Có quy mô công suất tối thiểu: không áp dụng. - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với	

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự	Tài liệu cần nộp
				cấp công trình của dự án đang xét (là công trình dân dụng cấp I) theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét. **c) Loại 3**: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp bao gồm công trình dân dụng mà đối tác tham gia là nhà thầu vận hành và có công trình (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau: - Có quy mô công suất tối thiểu: không áp dụng. - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét (là công trình dân dụng cấp I) theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét.	
	Nhà đầu tư đã thực hiện ≥ 3 dự án thuộc loại 1 sau khi		30		

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự	Tài liệu cần nộp
	quy đổi				
	Nhà đầu tư đã thực hiện ≥ 2 dự án thuộc loại 1 sau khi quy đổi		20		
	Nhà đầu tư đã thực hiện ≥ 1 dự án thuộc loại 1 sau khi quy đổi		10		
	Nhà đầu tư đã thực hiện < 1 dự án thuộc loại 1 sau khi quy đổi		0		
	TỔNG ĐIỂM	**100**			

Ghi chú:

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

(i) Các dự án, gói thầu, hợp đồng nhà đầu tư, đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết (đối với dự án, gói thầu có hợp đồng đã ký kết) hoặc văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình dự án hoặc văn bản tương đương của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với từng thời kỳ mới được xem xét, đánh giá.

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

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

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

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

(6) Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án/gói thầu/hợp đồng thuộc loại 2 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1; quy định 01 dự án/gói thầu/hợp đồng thuộc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1.

(7) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn:

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

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

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

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

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

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

(8) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

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

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

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu
2. Mẫu số 02: Giấy uỷ 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: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự
9. Mẫu số 09: Đề xuất về kỹ thuật
10. Mẫu số 10: Bảo lãnh dự thầu
11. Mẫu số 13: Đề xuất về tài chính

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 quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, ghi các thông tin sau:

- Giá trị nộp ngân sách nhà nước.

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

- 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 bổ sung).

b) Đối với dự án quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, dự án xây dựng, cải tạo lại nhà chung cư), 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;

- 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.

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, ghi thông tin về mức giá điện và nguyên tắc giá được thống nhất với bên mua điện.

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, ghi thông tin về mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

đ) 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.]

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 về hồ sơ dự thầu này với tư cách là nhà đầu tư độc lập, thành viên liên danh.

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

3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh 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. Đối tác được chúng tôi đề xuất tại hồ sơ dự thầu này để chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự sẽ là ___ *[ghi vai trò của đối tác là nhà thầu xây lắp hoặc nhà thầu vận hành]* sau khi trúng thầu[3].

7. 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[4].

8. 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]*[5], kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư [6]

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[7]*]*

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 sử dụng đối tác để triển khai dự án.

(4) Không áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai dự án.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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 UỶ 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**		**Vốn vay nhà đầu tư phải huy động**
			Giá trị	**Tỉ 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 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.

(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

CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN[1]

1. Thông tin đối tác

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

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

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

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

Tên đối tác cùng thực hiện dự án		
1	Số hợp đồng:	Ngày ký:
2	Tên dự án/gói thầu/hợp đồng:	
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án/gói thầu/hợp đồng:	
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà thầu xây lắp ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu vận hành ☐ Nhà thầu trực tiếp cung cấp hàng hóa, dịch vụ	

5	Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu/hợp đồng) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết Mô tả ngắn gọn về phạm vi, nội dung, giá trị công việc, yêu cầu thực hiện công việc, yêu cầu khác (nếu có) của dự án/gói thầu/hợp đồng đang thực hiện
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ - Yêu cầu thực hiện công việc: - Yêu cầu khác (nếu có):
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:

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

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

Ghi chú:

(1) Trường hợp có sự tham gia của các đối tác thì kê khai theo Mẫu này.

(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 danh tính của các đối tác thì không phải kê khai vào cột này mà chỉ kê khai vào cột "vai trò tham gia". Sau đó, nếu trúng thầu thì khi huy động các đối tác thực hiện công việc đã kê khai thì phải thông báo cho bên mời thầu.

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

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

(5) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng kèm theo bản chụp được chứng thực tài liệu đó. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký 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	

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

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ[1]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

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

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/gói thầu/hợp đồng:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án/gói thầu/hợp đồng: Loại công trình của dự án/gói thầu/hợp đồng:
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu xây lắp ☐ Nhà thầu vận hành ☐ Nhà thầu trực tiếp cung cấp hàng hóa/dịch vụ ☐ Tổ chức kinh tế do nhà thầu thành lập để thực hiện dự án
5	Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu/hợp đồng) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án
	Tổng mức đầu tư (tổng vốn đầu tư):
	Quy mô công suất:
	Cấp công trình:
	Số lượng, chủng loại hàng hóa, dịch vụ được cung cấp:

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

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

...

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú: Nhà đầu tư kê khai Mẫu số 08 Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự. Nhà đầu tư có trách nhiệm bổ sung hồ sơ, tài liệu chứng minh trong trường hợp đánh giá kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo quy định tại Mục 5 Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu.

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 09

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 (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 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 để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; 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);

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);

7. Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư hệ thống đặt cược, phương án kinh doanh đặt cược với quy định của pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế (đối với dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó);

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 công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan bảo đảm đồng bộ với tổng thể công trình, về việc cung cấp dịch vụ bảo đảm tính liên tục (nếu có) (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay);

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 xây dựng công trình năng lượng).

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 hồ sơ mời thầu 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 hồ sơ mời thầu 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;

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), 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).]

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 theo quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP) và cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Điều 51 và Điều 52 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

Mẫu số 10

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____tháng____ năm____[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 theo quy định tại điểm d Mục 33.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;

3. Nhà đầu tư được lựa chọn không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 37.1 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 17.5 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 17.1 **BDL**.

(3) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 **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 17.3 CDNĐT.

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

Mẫu số 13

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 quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, 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 giá trị 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 bổ sung 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 bổ sung 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.

II. Đối với dự án quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, dự án xây dựng, cải tạo lại nhà chung cư), 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 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

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, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có); văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính cũng như các trách nhiệm có liên quan khác, gồm:

I. Thông tin về dự án

Bên mời thầu, tổ chuyên gia cập nhật các nội dung có liên quan đến dự án để nhà đầu tư chuẩn bị HSDT bao gồm:

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

1.1. Tên dự án: Khu đô thị mới tại phường Sông Trí, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là Kỳ Trinh, thị xã Kỳ Anh).

1.2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC *(Mã ngành cấp 4)*
1	Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; xây dựng nhà ở; xây dựng nhà không để ở (trường học, bãi đỗ xe, ..).	4212, 4221, 4222, 4223, 4101, 4102
2	Xử lý và cung cấp nước	3600
3	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
4	Kinh doanh bất động sản đối với phần đất ở Nhà nước giao cho nhà đầu tư; bán nhà ở đối với các căn xây thô, hoàn thiện mặt tiền; bán căn hộ chung cư cao tầng; bán và cho thuê căn hộ nhà ở xã hội; cho thuê đất, công trình thương mại – dịch vụ	6810
5	Đầu tư xây dựng và kinh doanh ngành trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở	8511, 8512, 8521, 8522, 8523
6	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế	8610

** Việc kinh doanh các mục tiêu hoạt động của dự án được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ quy định pháp luật có liên quan.*

** Các sản phẩm nhà ở, công trình xây dựng được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.*

1.3. Quy mô dự án:

a. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 84,12ha.

b. Công suất thiết kế:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở dự kiến: 280.375,1m^2;

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở dự kiến: 971.586,6 m^2;

- Loại nhà ở và số lượng nhà ở dự kiến:

+ Nhà ở thương mại dạng nhà ở liền kề với tổng diện tích đất 222.940,4m2, diện tích sàn dự kiến 891.761,5m2, tầng cao xây dựng 04 tầng, số căn dự kiến là 2.596 căn.

+ Nhà ở xã hội dạng nhà ở chung cư với tổng diện tích đất 57.434,7m2, diện tích sàn dự kiến 79.825,1 m2, tầng cao xây dựng 10 tầng.

- Quy mô dân số: khoảng 12.463 người.

- Công trình hạ tầng xã hội: Công trình y tế; Công trình giáo dục; Nhà văn hoá; Phòng cháy chữa cháy; Công trình thương mại; Công trình thể dục thể thao; Bãi đỗ xe...

c. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

- Nhà ở thương mại dạng nhà ở liền kề.

- Nhà ở xã hội dạng nhà ở chung cư.

- Chuyển nhượng, cho thuê sàn hoặc kinh doanh công trình thương mại, công trình công cộng cấp đô thị tại các lô đất có ký hiệu TMO-01; CCDT-01 với tổng diện tích đất dự kiến 27.041,9m^2 để kinh doanh các hoạt động: Nhà hàng ăn uống, các hoạt động vui chơi, giải trí, thể thao, trung tâm thương mại, chợ, ngân hàng, tài chính, văn phòng, ...

- Chuyển nhượng, cho thuê sàn hoặc kinh doanh dịch vụ y tế, thể dục thể thao tại các ô đất ký hiệu YTO-01 và TTO-01, TTO-02 với diện tích đất dự kiến 17.743,2m^2 để kinh doanh các hoạt động.

- Chuyển nhượng, cho thuê bãi đỗ xe với diện tích đất dự kiến 17.497,5m^2.

(Quy mô dự án nêu trên là dự kiến. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng, tầng cao, quy mô dân số, số căn hộ, ... sẽ được xác định cụ thể tại bước lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định pháp luật hiện hành).

d. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng trong và ngoài phạm vi dự án; phần hạ tầng mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Trước khi phê duyệt dự án, chủ đầu tư phải thực hiện các thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật đối với các cơ quan quản lý chuyên môn, có thể bao gồm: Thỏa thuận đấu nối và phương án đấu nối: cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, đấu nối giao thông, các văn bản thỏa thuận về kết nối hạ tầng khác (nếu có). Đảm bảo kết nối tạm thời giữa hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án trong trường hợp hệ thống hạ tầng

kỹ thuật ngoài phạm vi dự án chưa được đầu tư theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Sau khi hoàn thiện Dự án, phần hạ tầng kỹ thuật sẽ được bàn giao cho nhà nước như sau:

+ Đất, công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư với diện tích 84,12ha thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu đô thị trung tâm khu kinh tế Vũng Áng, thị xã Kỳ Anh (tỷ lệ 1/2000) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2250/QĐUBND ngày 23/9/2024 gồm các hạng mục: Đường giao thông (bao gồm các tuyến giao thông xung quanh dự án); cấp nước; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp điện và chiếu sáng công cộng; thông tin liên lạc; ga rác, cây xanh hè đường; khuôn viên cây xanh, mặt nước sẽ bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, vận hành và khai thác sử dụng theo quy định.

+ Khu đất đầu tư Công trình trụ sở (phòng cháy chữa cháy) tại lô đất CQ-01 với diện tích đất dự kiến 1.010 m2 và công trình văn hóa tại lô đất VHO-01 với diện tích đất dự kiến 5.005,8m2: Nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi hoàn thành đầu tư theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

đ. Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: Có.

e. Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: Không.

g. Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: Không.

2. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tiền sử dụng đất): Khoảng 7.799.531.000.000 *(Bằng chữ: Bảy ngàn bảy trăm chín mươi chín tỷ năm trăm ba mươi mốt triệu)* đồng.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Sông trí, tỉnh Hà Tĩnh *(trước đây là phường Kỳ Trinh, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh).*

4. Mục đích sử dụng đất dự án: Dự kiến nhu cầu sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
	Tổng	**841.217,1**	**100,0**	**12.463**
I	**Đất đơn vị ở**	**631.978,9**	**75,1**	**12.463**
1.1	Đất ở mới	280.375,1	33,3	12.463
1.1.1	*Đất ở liền kề*	222.940,4	26,5	10.384
1.1.2	*Đất nhà ở xã hội*	57.434,7	6,8	2.079
1.2	Đất dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	63.972,3	7,6	
1.2.1	*Đất giáo dục cấp đơn vị ở*	38.878,1	4,6	2.119
-	*Đất trường mầm non*	12.914,8	1,5	623
-	*Đất trường tiểu học*	14.491,8	1,7	810
-	*Đất trường trung học cơ sở*	11.471,5	1,4	685

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
1.2.2	*Đất y tế*	529,4	0,1	
1.2.3	*Đất TDTT (sân chơi, sân tập luyện)*	17.213,8	2,0	
1.2.4	*Đất văn hoá*	5.005,8	0,6	
1.2.5	*Đất thương mại*	2.345,2	0,3	
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	36.045,2	4,3	
1.4	Bãi đỗ xe	17.497,5	2,1	
1.5	Đường giao thông đơn vị ở	234.088,8	27,8	
II	**Đất ngoài đơn vị ở**	**209.238,2**	**24,9**	
2.1	Đất công cộng đô thị	46.687,7	5,6	
2.1.1	*Đất công cộng cấp đô thị*	11.644,8	1,4	
2.2.2	*Đất trường THPT*	35.042,9	4,2	
2.2	Đất cơ quan (phòng cháy chữa cháy)	1.010,0	0,1	
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	71.861,5	8,5	
2.4	Đất CT hạ tầng kỹ thuật khác	2.637,8	0,3	
2.5	Đất cây xanh chuyên dụng	1.466,9	0,2	
2.6	Giao thông	85.574,3	10,2	

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 84,12ha.

6. Các chỉ tiêu quy hoạch: Xem tại đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu đô thị trung tâm khu kinh tế Vũng Áng, thị xã Kỳ Anh (tỷ lệ 1/2000) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2250/QĐ-UBND ngày 23/9/2024.

7. Thời hạn, 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): Hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong vòng 05 năm kể từ thời điểm lựa chọn được Nhà đầu tư thực hiện dự án. Trong đó:

- Hoàn thành các thủ tục để triển khai dự án: 24 tháng kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư;

- Triển khai xây dựng hoàn thành dự án: 36 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Tên bên mời thầu: Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh

9. Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi (quốc tế);

- Phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Một giai đoạn một túi hồ sơ.

10. Các nội dung liên quan khác: Nhà đầu tư tìm hiểu thông tin về dự án tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 83/QĐ-KKT ngày 29/5/2025 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, quy hoạch phân khu Khu đô thị trung tâm khu kinh tế Vũng Áng, thị xã Kỳ Anh (tỷ lệ 1/2000) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2250/QĐ-UBND ngày 23/9/2024.

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

Khi dự thầu, nhà đầu tư phải có đề xuất *(thuyết minh, bảng tính, bản vẽ,...)* các giải pháp để thực hiện dự án theo các yêu cầu dưới đây. Đề xuất của nhà đầu tư phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan, đáp ứng yêu cầu của chủ trương đầu tư, phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt.

1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

1.1. Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất: Nhà đầu tư đề xuất 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, đồng thời phải đáp ứng yêu cầu sau:

- Về phạm vi quy mô dự án: Nhà đầu tư phải đề xuất đầu tư xây dựng toàn bộ các công trình trong ranh giới dự án được quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (điều chỉnh nếu có) phù hợp với hồ sơ quy hoạch phân khu (điều chỉnh nếu có) của dự án đươc cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Riêng đối với đề xuất công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án cần đưa các giải pháp đầy đủ chi tiết một số chỉ tiêu chính *(vật liệu, độ chặt san nền; kết cấu mặt đường; kết cấu vỉa hè; chiều cao, đường kính cây xanh; ống thoát nước mưa; ống thoát nước thải,...).*

- Về sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Sơ bộ tổng chi phí đầu tư do nhà đầu tư đề xuất phải đầy đủ các khoản mục chi phí theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan, phù hợp với đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư. Khuyến khích nhà đầu tư đề xuất xây dựng công trình chất lượng cao.

Nội dung sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án bao gồm cac bảng tính trình bày rõ ràng, thống nhất với các số liệu, kết quả tính toán, kèm theo diễn giải căn cứ pháp lý, cơ sở tính toán cụ thể, phù hợp.

- Về thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình: Không được nhiều hơn thời gian, tiến độ thực hiện dự án quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (điều chỉnh nếu có). Khuyến khích nhà đầu tư rút ngắn thời gian thực hiện dự án.

- Về sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan: Đề xuất của nhà đầu tư bao gồm thuyết minh, các bản vẽ (in màu) về giải pháp không gian và kiến trúc cảnh quan theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng.

1.2. Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh:

- Yêu cầu 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: Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định pháp luật kinh doanh bất động sản hiện hành và các văn bản pháp luật liên quan. Nhà đầu tư có cam kết đáp ứng các điều kiện theo quy định.

- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh: Nhà đầu tư đề xuất phương án tổ chức vận hành cho toàn bộ các công trình thuộc dự án và phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (điều chỉnh nếu có).

1.3. Yêu cầu 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 để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở:

- Yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống thống hạ tầng kỹ thuật của dự án:

+ Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tính kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh, khu dân cư hiện trạng; cập nhật và kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

+ Nhà đầu tư phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về giải pháp đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội của dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (điều chỉnh nếu có) của dự án và phù hợp với hồ sơ quy hoạch phân khu (hoặc điều chỉnh nếu có) của dư án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở: Nhà đầu tư phải đề xuất phương án đầu tư phù hợp với chương trình phát triển nhà ở và Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt của tỉnh Hà Tĩnh.

2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội

- Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

+ Nhà đầu tư phải có thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai đầy đủ, hợp lý, có tính khả thi để thực hiện dự án.

+ Nhà đầu tư có cam kết ứng ứng chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng đầy đủ theo từng đợt khi có thông báo của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt.

- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho địa phương: Thuyết minh về phương án, khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao đôngt tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn 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 phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án.

3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường

- Nhà đầu tư đề xuất (thuyết minh) về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch; việc 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 theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư thuyết minh, đánh giá tác động môi trường về nước thải, khí thải, chất thải rắn và giải pháp kiểm soát, giảm thiểu, xử lý các tác động xấu đến môi trường theo dư án đầu tư được phê duyệt.

- Nhà đầu tư đề xuất phương án (thuyết minh) về thực hiện đúng các quy định của nhà nước về bảo vệ môi trường, các yêu cầu về bảo vệ môi trường sau khi được phê duyệt thủ tục môi trường của cấp có thẩm quyền.

- Nhà đầu tư đề xuất phương án (thuyết minh) phương án xử lý nước thải phát sinh, giải pháp quản lý chất rắn sinh hoạt và các loại chất thải khác trong giai đoạn thi công xây dựng và hoạt động của dự án đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

4. Các yêu cầu khác:

4.1. Các yêu cầu chung:

Yêu cầu về kỹ thuật bảo đảm đáp ứng mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, hiện trạng khu đất:

+ Đảm bảo tính thông nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể của từng công trình; có tính kế thừa kiến trú, cảnh quan và phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực.

+ Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế được xác lập trong các quy hoạch tổng mặt bằng đã được duyệt

+ Tuân thủ các quy định hiện hành, quy chuẩn, tiêu chuẩn của nhà nước trong việc đầu tư xây dựng dự án.

- Yêu cầu về môi trường, an toàn theo quy định của pháp luật về môi trường:

+ Yêu cầu về môi trường: Nhà đầu tư phải cam kết lập thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường và tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường sau khi được phê duyệt thủ tục về môi trường trong suốt quá trình triển khai thực hiện dư án và các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

+ Yêu cầu an toàn: Nhà đầu tư phải có biện pháp cụ thể về đảm bảo an toàn trong xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình, an toàn phòng chống cháy, nổ theo các quy định hiện hành.

- Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đề xuất biện pháp quản lý rủi ro trong quá trình thực hiện dư án với những nội dung sau:

+ Nhận diện sơ bộ một số rủi ro trong quá trình thực hiện dự án;

+ Đề xuất phương án quản lý giảm thiểu rủi ro trong quá trình thực hiện dự án.

- Các yêu cầu khác liên quan đến ngành, lĩnh vực của dự án cũng như điều kiện cụ thể của dự án: Thực hiên theo quy định hiện hành.

4.2. Các yêu cầu khác của dự án:

Nhà đầu tư phải xây dựng kế hoạch huy động đủ nguồn vốn (bao gồm vốn chủ sở hữu, vốn huy động hợp pháp khác) để thực hiện dự án đảm bảo theo đúng tiến độ được duyệt và phát huy cao nhất hiệu quả đầu tư của dự án.

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

1. Nộp ngân sách nhà nước:

- Sau khi ký kết hợp đồng, cơ quan có thẩm quyền, nhà đầu tư trúng thầu phối hợp với cơ quan chuyên ngành trình cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi, quyết định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Nhà đầu tư nộp giá trị nộp ngân sách nhà nước (M) được đề xuất trong HSDT cho cơ quan quản lý nhà nước có chức năng căn cứ tiến độ thỏa thuận tại hợp đồng. Giá trị nộp ngân sách nhà nước trược xác định căn cứ tỷ lệ Mdo nhà đầu tư đề xuất tại HSDT và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trings thầu phải nộp theo quy định pháp luật về đất đai.

- Nhà đầu tư phải cam kết đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo pháp luật về nhà ở hiện hành.

2. Bố trí vốn thực hiện dự án:

Sau khi được giao đất, cho thuê đất, nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định, thời gain được xác định theo hợp đồng cho thuê đất, quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

Việc xử lý vi phạm pháp luật về đất đai (bao gồm cả việc không thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước và chậm tiến độ triển khai thực hiện dư án) được thực hiện theo quy định tại Luật đất đai và các quy định có liên quan.

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

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:

1. 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).

2. 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).

3. 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).

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. NỘI DUNG CƠ BẢN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Điều 1. Giải thích từ ngữ:

1. 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;

2. 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 2. Ngôn ngữ

Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt.

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

Các tài liệu thuộc hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu thuộc hồ sơ Hợp đồng theo thứ tự sau:

(1) Hợp đồng;

(2) Phụ lục Hợp đồng (nếu có);

(3) Biên bản đàm phán, hoàn thiện Hợp đồng;

(4) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

(5) Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được lựa chọn;

(6) Hồ sơ mời thầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu;

(7) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án hoặc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư (nếu có) đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

(8) Các tài liệu có liên quan.

Điều 4. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án:

1. Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án;

2. Quy mô, công suất của dự án,

3. Tổng vốn đầu tư

Điều 5. Địa điểm thực hiện dự án:

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 6. Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án:

1. Thời hạn hợp đồng dự án căn cứ vào thời điểm hợp đồng dự án có hiệu lực cho đến khi nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ thực hiện các cam kết đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu và các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng dự án,

2. Các trường hợp, điều kiện, thủ tục điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án theo quy định của pháp luật và thỏa thuận cụ thể giữa các bên;

3. Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án;

4. Tiến độ thực hiện dự án bao gồm các mốc thời gian: Thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có), thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (nếu có), thời gian vận hành, quản lý, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); tiến độ giao đất, cho thuê đất, điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác và công trình có liên quan

1. Thông tin về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và số chức xây dựng công trình phụ trợ (nếu có),

2. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có) và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất, giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

3. Nghĩa vụ của các bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,

4. Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan theo quy định của pháp luật,

5. Quy định về khai quật và xử lý các vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của các bên đối với các hiện vật này,

6. Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất, quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao (nếu có)

7. Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

Điều 8. Thực hiện phương án nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, giá trị trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác (đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất:

1. Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước mà nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu,

2. Tiến độ, hình thức nộp

3. Phương án cụ thể, cách thức triển khai, tiến độ đầu tư xây dựng công trình, nguyên tắc cần bảo đảm để tuân thủ các pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất xây dựng công trình công cộng) quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp này.

4. Phương án cụ thể, cách thức triển khai, tiến độ hỗ trợ, các điều kiện và nguyên tắc cần bảo đảm để tuân thủ các pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất thực hiện các hoạt động trợ giúp xã hội hoặc phúc lợi xã hội); quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp này

5. Trách nhiệm của nhà đầu tư trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

Điều 9. Thực hiện phương án nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong Hồ sơ dự thầu (đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực địa phương):

1. Giá trị do nhà đầu tư đề xuất gồm một trong các thông tin sau: giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước, tỷ lệ doanh thu nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước, giá hàng hóa, dịch vụ, số lượng công trình công cộng không nó 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 gía trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ; 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, mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không; giá điện đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng; thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

2. Hình thức, tiến độ nộp ngân sách nhà nước (áp dụng đối với trường hợp nộp ngân sách nhà nước);

3. Phương án cụ thể, cách thức triển khai, tiến độ đầu tư xây dựng công trình, nguyên tắc cần bảo đảm để tuân thủ các pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất xây dựng công trình công cộng), quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp này;

4. Phương án cụ thể, cách thức triển khai, tiến độ hỗ trợ, các điều kiện và nguyên tắc cần bảo đảm để tuân thủ các pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất thực hiện các hoạt động trợ giúp xã hội hoặc phúc lợi xã hội), quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp này.

Điều 10. Tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để quản lý dự án đầu từ có sử dụng đất:

1. Trường hợp đã thành lập tổ chức kinh tế: Mô hình tổ chức, hoạt động của tổ chức kinh tế; vốn điều lệ của tổ chức kinh tế; cam kết về việc tổ chức

kinh tế do nhà đầu tư thành lập sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã cam kết tại điều 11.

2. Trường hợp chưa thành lập tổ chức kinh tế: Yêu cầu tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã cam kết tại Điều 11, trình tự sửa đổi hợp đồng để bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập.

Điều 11. Nghĩa vụ của nhà đầu tư:

1. Nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng, gồm: hình thức, giá trị, thời hạn nộp bảo đảm;

2. 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 bởi thương, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt. Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu;

3. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đại. Đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, ghi rõ cụ thể hình thức nộp tiền thuê đất (một lần hoặc hàng năm) và tiến độ nộp tiền thuê đất;

4. Thực hiện phương án nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất theo các nội dung tại Điều 8;

Thực hiện phương án nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đều tự phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo các nội dung tại Điều 9;

6. Thực hiện các cam kết khác đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu;

7. Thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đáp ứng tiến độ đã cam kết, bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường, tuân thủ quy định của pháp luật liên quan về đầu tư xây dựng, đất đai, môi trường, thuế và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

8. Thực hiện các cam kết về giải pháp ứng dụng công nghệ, kỹ thuật hiện có tốt nhất nhiên giảm thiểu ô nhiễm môi trường, cam kết về chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu để được hưởng ưu đãi trong đấu thầu;

9. Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

Điều 12. Trách nhiệm của người có thẩm quyền hoặc bên mời thầu trong trường hợp được người có thẩm quyền ủy quyền ký kết hợp đồng:

1. Trong hạn 36 tháng kể từ ngày ban hành người quyết định công nhận kết quả trúng thầu hoặc thời hạn khác theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 126 của Luật Đất đai năm 2004.

2. Phối hợp với nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện phương án về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương tại Điều 8, Điều 9.

3. Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo theo thoả thuận.

Điều 13. Bảo đảm thực hiện hợp đồng:

18.1. Hình thức bảo đảm thực hiện Hợp Đồng.

18.2. Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng.

18.3. Thời hạn có hiệu lực bảo đảm thực hiện Hợp đồng.

18.4. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện Hợp đồng.

18.5. Các trường hợp không được hoàn trả bảo đảm thực hiện Hợp đồng.

Điều 14. Sửa đổi hợp đồng dự án:

1. Xác định cụ thể trường hợp bất khả kháng và phương án xử lý trong trường hợp bất khả kháng.

2. Các trường hợp được xem xét sửa đổi hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 76 Luật Đấu thầu;

3. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật quản lý, ngành, lĩnh vực và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, pháp luật có liên quan hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyển nhượng dự án, cổ phần, phần vốn góp.

4. Trình tự bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập theo trường hợp quy định tại khoản 2, Điều 10; các trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư không dẫn đến điều chỉnh chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

5. Trình tự sửa đổi hợp đồng.

Điền 15. Chấm dứt hợp đồng dự án:

1. Các trường hợp và điều kiện chấm dứt hẹp đồng dự án theo thỏa thuận hoặc chấm đặt trước thời hạn.

2. Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên khi chấm dứt hợp đồng dự án theo thời hạn đã thỏa thuận.

1. Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Điều 16. Pháp luật điều chỉnh:

1. Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án.

2. Trường hợp có ít nhất một bên ký kết hợp đồng là nhà đầu tư nước ngoài thì các bên có thể thỏa thuận trong hợp đồng việc áp dụng pháp luật theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 17. Giải quyết tranh chấp:

Các bên quy định cơ chế giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 18. Các sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý

1. Các trường hợp bất khả kháng và nguyên tắc xác định trường hợp bất khả kháng.

2. Thông báo sự kiện bất khả kháng.

3. Trình tự giải quyết.

Điều 19. Thanh lý hợp đồng:

1. Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng;

2. Quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết khi thanh lý hợp đồng.

Điều 20. Điều khoản phạt vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng:

1. Các trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ của các bên;

2. Cơ chế giải quyết trong từng trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng;

3. Phạt vi phạm đối với trường hợp nhà đầu tư không thực hiện theo cam kết trong hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án khi đã hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị định này.

Điều 21. Hiệu lực Hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày Bên A nhận được bản gốc Thư bảo lãnh bảo đảm thực hiện Hợp đồng.

Điều 22. Điều khoản chung.

Các nội dung khác do các bên thỏa thuận với điều kiện không trái quy định của pháp luật về đấu thầu, đất dai, kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp, đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan.

Mẫu số 14

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ DỰ THẦU VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ 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 quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, ghi các thông tin về:

- Giá trị nộp ngân sách nhà nước.

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

- 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 bổ sung).

b) Đối với dự án quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, dự án xây dựng, cải tạo lại nhà chung cư), 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;

- 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.

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, ghi thông tin về mức giá điện và nguyên tắc giá được thống nhất với bên mua điện.

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, ghi thông tin về mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

đ) 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.]

với 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].*

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 15 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 37.1 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 15

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 37.1* ***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 37.1 **BDL**.