

Phụ lục II

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VỀ HỒ SƠ MỜI THẦU ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG HÌNH THỨC ĐÀM PHÁN CẠNH TRANH

*(Kèm theo Thông tư số 98 /2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của
Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

Mục 1. Lập kế hoạch đàm phán

1. Lập kế hoạch trao đổi, đàm phán

Kế hoạch đàm phán dự kiến được bên mời thầu lập gồm nội dung, thời gian, địa điểm đàm phán với các nhà đầu tư trong danh sách ngắn trên cơ sở phù hợp với đặc điểm, quy mô, loại hợp đồng dự án cụ thể; thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định phê duyệt dự án; nhân sự, nguồn lực, cơ sở vật chất, thiết bị để tiến hành đàm phán và các nội dung đàm phán của dự án. Trong đó:

- Kế hoạch đàm phán được lập theo các phiên trao đổi trực tiếp và độc lập với từng nhà đầu tư. Các phiên trao đổi về từng nội dung đàm phán được thực hiện trong cùng một khoảng thời gian. Thời gian kết thúc mỗi phiên đàm phán với mỗi nhà đầu tư có thể khác nhau nhưng không được vượt quá thời gian tối đa của mỗi phiên đàm phán. Trường hợp cần thiết, bên mời thầu tổ chức họp nội bộ để trao đổi để tổng kết các nội dung trao đổi chung, ý kiến phản hồi của các nhà đầu tư, các nội dung liên quan đến đàm phán với các nhà đầu tư trước, sau mỗi phiên, vòng đàm phán.

- Kế hoạch đàm phán được sắp xếp phù hợp để bên mời thầu và nhà đầu tư thực hiện đầy đủ và hiệu quả các công việc có liên quan trong quá trình đàm phán.

2. Mục tiêu đàm phán

Mục tiêu đàm phán nhằm chuẩn xác các yêu cầu chi tiết về mặt kỹ thuật, tài chính - thương mại, là căn cứ bên mời thầu hoàn thiện hồ sơ mời thầu, nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu.

3. Nguyên tắc đàm phán

Việc đàm phán giữa bên mời thầu và nhà đầu tư trong danh sách ngắn phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

- a) Bảo đảm công bằng, minh bạch, khách quan; căn cứ theo yêu cầu của dự thảo HSMT và các tài liệu giải thích, làm rõ của nhà đầu tư. Kỹ thuật, công nghệ mà nhà đầu tư đề xuất phải phù hợp với tài liệu chứng minh quyền sử dụng hợp pháp kỹ thuật, công nghệ của nhà đầu tư;

- b) Không được tiết lộ nội dung đàm phán của nhà đầu tư với bên mời thầu cho nhà đầu tư khác;

- c) Không dẫn đến thay đổi các nội dung của quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, trừ trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 18, Điều 24 của Luật PPP;

- d) Không ràng buộc bất cứ trách nhiệm nào của cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu đối với các nội dung nhà đầu tư đã chào khi tham gia đàm phán; không loại bỏ nhà đầu tư trong quá trình đàm phán.

4. Biên bản đàm phán

a) Kết quả, nội dung đàm phán được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của đại diện của bên mời thầu và nhà đầu tư. Bên mời thầu lưu trữ biên bản của từng phiên đàm phán và tệp dữ liệu (file) ghi âm của từng phiên trao đổi. Biên bản đàm phán được gửi cho nhà đầu tư tham gia đàm phán, không được gửi biên bản đàm phán của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác.

b) Biên bản đàm phán gồm các nội dung sau đây:

- Thông tin chung: Tên dự án, tên bên mời thầu và người đại diện, tên nhà đầu tư và người đại diện, thời gian và địa điểm đàm phán.

- Nội dung đàm phán, trong đó ghi rõ ý kiến của người đại diện của bên mời thầu và người đại diện của nhà đầu tư.

5. Các yêu cầu khác

a) Bên mời thầu không thay đổi người đại diện tham gia đàm phán trong suốt quá trình đàm phán, trừ trường hợp bất khả kháng. Bên mời thầu quyết định thành phần, trách nhiệm của từng thành viên có năng lực, kinh nghiệm phù hợp của các nhóm đại diện cho bên mời thầu tham gia đàm phán với từng nhà đầu tư trong danh sách ngắn, trong đó phải gồm tối thiểu những thành viên sau: Trưởng nhóm đại diện; các chuyên gia về đấu thầu, kỹ thuật, pháp lý, tài chính - thương mại, quản lý hợp đồng.

b) Các thành viên nhóm đại diện cho bên mời thầu tham gia đàm phán phải ký bản cam kết trong đó gồm các nội dung sau:

- Được đào tạo theo quy định của pháp luật hiện hành, có đầy đủ bằng cấp, chứng chỉ chuyên môn phù hợp và có năng lực, kinh nghiệm để tham gia đàm phán;

- Đàm phán trên cơ sở trung thực, khách quan, công bằng, không chịu bất kỳ sự ràng buộc về lợi ích đối với các bên;

- Bảo mật các thông tin và hồ sơ, tài liệu trong quá trình tham gia đàm phán theo đúng quy định của pháp luật;

- Không vi phạm các quy định về bảo đảm cạnh tranh.

6. Các nội dung đàm phán

Bên mời thầu tiến hành trao đổi với từng nhà đầu tư về các nội dung đàm phán, gồm:

[Bên mời thầu ghi cụ thể các nội dung đàm phán gồm:]

(1) Về kỹ thuật

a) Về phương án kỹ thuật, công nghệ, tiêu chuẩn chất lượng

- Các thông số kỹ thuật, công suất; các rủi ro về mặt kỹ thuật; yêu cầu về chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp thông qua chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật;

- Tính khả thi, hiệu quả đầu tư của phương án kỹ thuật, công nghệ mà nhà đầu tư dự kiến đề xuất thực hiện dự án, xét trên các yếu tố gồm tuổi thọ và khả năng cải tiến công nghệ nhằm đáp ứng nhu cầu dự án, khả năng đáp ứng tiêu chuẩn trong dài hạn;

- Xác nhận về quyền sử dụng hợp pháp về kỹ thuật, công nghệ; cơ chế quản lý, sử dụng kỹ thuật, công nghệ; phân chia lợi ích với các bên liên quan (nếu có) và các vấn đề liên quan đến quyền sử dụng hợp pháp của kỹ thuật, công nghệ;

- Sự tham gia của đối tác (nếu có), phần công việc đảm nhận của đối tác thực hiện. Sự tham gia của đối tác có thể được cập nhật ở giai đoạn sau nhưng đảm bảo không làm thay đổi năng lực của nhà đầu tư;

- Xác nhận việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động, đánh giá tác động môi trường của giải pháp kỹ thuật, công nghệ;

- Việc đào tạo và chuyển giao khi kết thúc dự án (hạ tầng, tài chính, sở hữu trí tuệ, nhân lực) khi kết thúc dự án;

- Nội dung khác (nếu có).

b) Về thiết kế

- Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng để lập thiết kế;

- Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn phù hợp với mục đích sử dụng của công trình;

- Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng; điểm hạn chế của thiết kế về chiều cao, mỹ quan, tiếng ồn, lưu lượng...(nếu có), điểm hạn chế trong việc vận hành (nếu có); giải pháp kết nối đồng bộ các hạng mục của công trình dự án;

- Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;

- Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng; các yêu cầu về môi trường, tiêu thụ năng lượng, quản lý rác thải, sức khỏe và an toàn,...

- Các vấn đề liên quan đến trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện các thủ tục cấp phép theo quy định của pháp luật (xây dựng, giao đất/cho thuê đất, sử dụng hạ tầng, kết nối, nguyên nhiên liệu đầu vào,...);

- Nội dung khác (nếu có).

(2) Về tài chính, thương mại

- Dự báo nhu cầu sử dụng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng của dự án,

sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp; dự báo tốc độ tăng trưởng nhu cầu trong tương lai và khả năng chi trả của cộng đồng người sử dụng, tổ chức bao tiêu đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BOT, BTO, BOO, O&M;

- Mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và các khoản thu khác của dự án (xem xét cơ sở pháp lý để xác định giá, phí; dự kiến lộ trình tăng giá, phí);
- Các thông số đầu vào khác (phương án huy động vốn, lãi vay, thời gian vay, tỷ lệ lạm phát, tỷ giá, tỷ lệ khấu hao, chi phí vận hành...);
- Về cam kết của bên cho vay; điều kiện hợp đồng cấp tín dụng, khả năng biến động của lãi suất (nếu có sự tham gia của bên cho vay);
- Giá trị vốn nhà nước tham gia trong dự án dự kiến (nếu có), việc quản lý và sử dụng vốn nhà nước trong dự án.
- Về lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước (giá trị phân nộp ngân sách nhà nước hoặc thời gian thực hiện hợp đồng);
- Về phương án thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận của nhà đầu tư đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BOT, BTO, BOO và O&M, thời gian, cơ chế thanh toán;
- Nội dung khác (nếu có).

(3) Về một số nội dung của hợp đồng

- Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án, gồm các mốc thời gian sau: chuẩn bị, khởi công; xây dựng; vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;
- Cơ chế phân bổ, quản lý rủi ro (gồm các biện pháp giảm thiểu rủi ro), trách nhiệm giữa cơ quan có thẩm quyền và đối tác tư nhân (nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, bên cho vay...) trong quá trình thực hiện dự án;
- Vai trò, trách nhiệm trong suốt vòng đời dự án của các bên có liên quan, gồm: Cơ quan có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án và các tổ chức khác có liên quan (bên cho vay, đơn vị cung ứng đầu vào, đơn vị bao tiêu sản phẩm, nhà thầu...);
- Cơ chế thanh toán; phạt, bồi thường hợp đồng;
- Các trường hợp bất khả kháng, thay đổi chính sách, giải quyết tranh chấp, quyền tiếp nhận dự án của cơ quan có thẩm quyền;
- Trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và biện pháp xử lý;
- Nội dung khác (nếu có).

(4) Về quản lý thực hiện dự án

- Hình thức, cơ cấu tổ chức quản lý thực hiện dự án của cơ quan có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án đối với từng giai đoạn cụ thể
- Các chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án trên các khía cạnh: Kỹ thuật, vận hành, môi trường, xã hội, tài chính, tiến độ...
- Nội dung, phương thức giám sát chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng cung cấp sản phẩm, dịch vụ công để bảo đảm cung cấp sản phẩm, dịch vụ ổn định, liên tục, đạt chất lượng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng;
- Các nội dung khác (nếu có)....]