

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Tên dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn,
thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của
UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương đầu tư dự án)

Chương I CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam (sau đây gọi tắt là *Sở KH&ĐT*) mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

2. Thông tin về dự án:

Căn cứ nội dung chủ trương đầu tư được chấp thuận, Sở KH&ĐT tóm tắt thông tin dự án, bao gồm:

2.1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

a) Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ nhà ở, nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân và người lao động làm việc khu vực Duy Tiên và trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

b) Quy mô đầu tư:

- Diện tích khu đất: 49.052,0m². Trong đó:

+ Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (*đường giao thông, cây xanh, trường mầm non...*): 5.418,0m²;

+ Đất ở: 43.634,0m², bao gồm: Nhà chung cư-nhà ở xã hội diện tích 34.905,0m² gồm 4 khối nhà, tầng cao 9 tầng; khu đất nhà ở liên kế diện tích 8.729,0m², tầng cao 4 tầng.

+ Đáp ứng quy mô dân số khoảng 1.541 người (*khu chung cư-nhà ở xã hội: 1.233 người, khu nhà ở liên kế: 308 người*);

- Quy mô xây dựng:

+ Xây dựng nhà chung cư-nhà ở xã hội với diện tích đất chung cư 34.905,0m²; công trình gồm 04 tòa nhà trong đó 02 tòa chung một khối để; chiều cao 09 tầng;

+ Xây dựng nhà ở liên kế (*phần diện tích 20% được đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội...*) với diện tích khoảng 8.729,0m²; chiều cao 04 tầng;

+ Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội: San nền, đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước,... và các hạng mục công trình khác theo quy hoạch được phê duyệt.

(Chi tiết theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 14/9/2021)

2.2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 608.504,2 triệu đồng.

Trong đó *(tạm tính)*:

- Chi phí xây dựng: 468.833,1 triệu đồng;
- Chi phí thiết bị: 18.613,3 triệu đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 9.428,0 triệu đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 24.319,4 triệu đồng;
- Chi phí khác: 22.891,8 triệu đồng;
- Chi phí dự phòng: 63.018,6 triệu đồng;
- Chi phí bảo vệ và phát triển đất trồng lúa tạm tính: 1.400,0 triệu đồng.

2.3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(tạm tính)*: 13.300,0 triệu đồng.

2.4. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp của nhà đầu tư được lựa chọn.

2.5. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

Xây dựng khu nhà ở xã hội có hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và nhà ở đồng bộ phục vụ công nhân, người lao động với một số yêu cầu cụ thể:

a) Yêu cầu chung *(đối với nhà đầu tư)*:

Nhà đầu tư/ thành viên liên danh/ đối tác cùng thực hiện dự án phải đảm bảo đầy đủ các yêu cầu theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, đấu thầu, đất đai và các pháp luật khác có liên quan, cụ thể:

- Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp;

- Hạch toán tài chính độc lập;

- 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;

- Nhà đầu tư tham dự thầu độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với nhà thầu tư vấn, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu theo quy định tại khoản 4 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 2 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP;

- Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đất chung cư-nhà ở xã hội (NOXH): Được bố trí tại khu vực lõi trung tâm của lô đất NOXH, gồm 4 tòa nhà, trong đó 2 tòa chung một khối để, tầng cao 9 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 8,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường; mật độ xây dựng khoảng 25%;

- Đất ở liên kế mặt phố: Được bố trí tiếp giáp với trục đường D1*, đường N1 và đường N5, bề rộng mặt tiền cho mỗi lô đất trung bình là 5,4m, tầng cao 4 tầng; khu nhà ở liên kế mặt phố được thiết kế với mục đích sử dụng vừa để ở kết hợp kinh doanh thương mại, chỉ giới xây dựng lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường (*mặt trước và mặt sau lô đất*); mật độ xây dựng khoảng 90%;

- Đất trường mầm non (xây dựng hạ tầng): Được bố trí tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch rộng 17,5m phía Tây, cao 3 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường; mật độ xây dựng khoảng 40%;

- Nhà sinh hoạt cộng đồng: Được bố trí tại tầng 1 của khối công trình chung cư, diện tích đảm bảo theo quy định;

- Đất cây xanh: Là nơi giao lưu, thư giãn cho cộng đồng, tạo không gian hài hòa trong khu vực lập quy hoạch, bao gồm khu cây xanh giữa các nhà liên kế mặt phố, khu cây xanh tập trung trong khu đất NOXH, bố trí sân tập đa năng phù hợp với mọi lứa tuổi, có khu vực cho người già, trẻ em, người khuyết tật tiếp cận sử dụng, mật độ xây dựng 5%, chiều cao công trình kiến trúc 1 tầng;

- Bãi đỗ xe: Được bố trí tại tầng 1 của khối công trình chung cư và khu vực sân đường nội bộ trong khu vực lập quy hoạch.

c) Thiết kế đô thị:

- Mạng không gian chính:

+ Xác định tổ hợp công trình chung cư-NOXH, trường mầm non, liên kế mặt phố được bố trí tại vị trí các trục đường, không gian chính của khu vực;

+ Khu NOXH có mật độ xây dựng thấp, bố trí nhiều tiện ích dành cho khu dân cư như khu bể bơi, sân chơi trẻ em, khu cây xanh vườn hoa, các hạng mục công trình đều được thiết kế mở cho người dân dễ dàng tiếp cận sử dụng, không xây dựng tường rào, sử dụng tường rào xanh để phân cách ranh giới với các lô đất trường mầm non và nhà liên kế mặt phố. Các công trình có phong cách kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình tươi sáng, hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- Tuyến không gian chính: Tuyến đường chính, cảnh quan trong khu quy hoạch được xác định tầng cao công trình, khoảng lùi xây dựng được quy định theo từng lô đất đảm bảo nhịp điệu trên mặt đứng của các tuyến phố, thể hiện bộ mặt của đô thị, thiết kế mặt tiền công trình phù hợp văn hóa khu vực và các không gian điểm nhấn đặc trưng của khu đô thị;

- Bố trí các hệ thống biển báo nhận biết, lối lên xuống tại những khu vực hè đường, khu cây xanh, công trình công cộng, bãi đỗ xe,... đảm bảo thuận lợi cho người khuyết tật dễ dàng sử dụng.

d) Phương thức giao đất, thuê đất; quản lý, chuyển giao công trình:

- Đối với phần diện tích đất ở xây dựng nhà chung cư-nhà ở xã hội, nhà ở liên kế: Nhà đầu tư được giao đất, có thu tiền sử dụng đất trong thời hạn 50 năm. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đối với phần diện tích đất xây dựng hạ tầng: Các công trình hạ tầng của nhà chung cư-nhà ở xã hội; các công trình hạ tầng khác của dự án... giao đất không thu tiền sử dụng đất để nhà đầu tư đầu tư xây dựng; sau khi hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao cho Nhà nước quản lý, sử dụng.

2.6. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

b) Tiến độ đầu tư: Năm 2021÷2025.

2.7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô đất 02-NOXH theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

2.8. Diện tích khu đất: 49.052,0m².

2.9. Mục đích sử dụng đất: Là đất ở; sử dụng xây dựng khu nhà ở xã hội có hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và nhà ở đồng bộ phục vụ công nhân và người lao động làm việc khu vực Duy Tiên và trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

2.10. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

- Diện tích đất ở (đất ở chung cư-nhà ở xã hội; đất ở liên kế): 43.634,0m²;

- Diện tích đất trường mầm non: 945,0m²;

- Diện tích đất cây xanh: 640,0m²;

- Diện tích đất giao thông: 3.833,0m².

2.11. Hiện trạng khu đất:

Khu đất thực hiện dự án hiện trạng gồm đất nông nghiệp, đất mặt nước, đất nghĩa trang chưa thực hiện GPMB, cơ cấu hiện trạng sử dụng đất:

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	44.352,0	90,4
2	Đất mặt nước	1.609,0	3,3
3	Đất nghĩa trang	3.091,0	6,3
	Tổng diện tích	49.052,0	100

2.12. Các thông tin khác về dự án:

- Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện (theo quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai 2013);

- Dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2019/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và các quy định của pháp luật hiện hành liên quan.

2.13. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 15h00' ngày 01/11/2021.

Mục 2. YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II.

Mục 3. LÀM RÕ YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ

1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm:

Nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư bằng văn bản trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định:

Sở KH&ĐT tiến hành làm rõ trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

Mục 4. SỬA ĐỔI YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ

1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm:

Sở KH&ĐT quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 10 ngày.

2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1:

Sở KH&ĐT thực hiện gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3.

Mục 5. NGÔN NGỮ SỬ DỤNG

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở KH&ĐT và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ sau: Tiếng Việt.

Mục 6. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ THỜI HẠN NỘP

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nộp trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước 15h00', ngày 01 tháng 11 năm 2021.

3. Sở KH&ĐT có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Trong trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này, cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 Mục 9 Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác. Khi gia hạn, Sở KH&ĐT thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có) về thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 7. SỬA ĐỔI, THAY THẾ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể thay thế hoặc sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án bằng cách nộp bổ sung các hồ sơ, tài liệu có liên quan trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 8. LÀM RÕ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở KH&ĐT. Tất cả yêu cầu làm rõ và phản hồi của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Mục 9. THÔNG BÁO KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ

1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư:

Sở KH&ĐT đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu:

Trước khi đăng tải thông tin theo quy định tại khoản 1 Mục này, Sở KH&ĐT báo cáo Chủ tịch UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định theo một trong hai phương án sau đây:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (*được sửa đổi tại khoản 6, điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP*).

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định và sẽ được thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, trường hợp có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo khoản 3 Mục này. Trường hợp không có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu:

Việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (*được sửa đổi tại khoản 6, điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP*). Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, bao gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

Chương II

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính ⁽¹⁾	- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp⁽²⁾: 124.360,8 triệu đồng tương đương 20% tổng mức đầu tư dự án đang xét (<i>Tổng mức đầu tư (vốn đầu tư) được xác định bằng tổng giá trị m_1 và m_2 theo quy định tại điểm h và điểm i khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP</i>). - Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu. - Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.
2	Kinh nghiệm ⁽³⁾	- Số lượng tối thiểu các 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 hoặc nhà thầu chính: 02 dự án loại 1 (<i>hoặc số lượng dự án đảm bảo tương đương đối với loại 2, loại 3</i>). Cách xác định dự án như sau ⁽⁴⁾: - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại; nhà ở xã hội mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng⁽⁵⁾ 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét (<i>giá trị tối thiểu 310.902,1 triệu đồng</i>). + Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng⁽⁶⁾ 50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét (<i>giá trị tối thiểu 62.180,4 triệu đồng</i>). + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (<i>2016, 2017, 2018, 2019, 2020</i>). - Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại, nhà ở xã hội mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện

TT	Nội dung	Yêu cầu
		các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: + Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng⁽⁷⁾ 50% giá trị chi phí xây lắp (<i>xây dựng và thiết bị</i>) của dự án đang xét (<i>giá trị tối thiểu 243.723,2 triệu đồng</i>). + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (<i>2016, 2017, 2018, 2019, 2020</i>). - Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại, nhà ở xã hội mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: + Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng⁽⁸⁾ 50% giá trị chi phí xây lắp (<i>xây dựng và thiết bị</i>) của dự án đang xét (<i>giá trị tối thiểu 243.723,2 triệu đồng</i>). + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ 05 năm trở lại đây (<i>2016, 2017, 2018, 2019, 2020</i>). - Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện. - Các dự án/gói thầu 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 mới được xem xét, đánh giá ⁽⁹⁾.
3	Các tiêu chí khác	Không áp dụng

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

(2) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 tại Chương III.

Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (*nếu có*) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (*Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý*)

quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

(3) Kinh nghiệm của Nhà đầu tư được thể hiện thông qua số dự án/hợp đồng trong lĩnh vực tương tự 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 hoặc Nhà thầu chính.

(4) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.

Đối tác cùng thực hiện dự án bao gồm: Tổ chức cung cấp tài chính; Nhà thầu xây dựng; Nhà thầu vận hành, quản lý.

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,3 dự án thuộc loại 1. Trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ, số lượng dự án được làm tròn theo số nguyên (*Làm tròn lên nếu chữ số bên phải lớn hơn hoặc bằng 5, làm tròn xuống nếu chữ số bên phải nhỏ hơn 5*).

Ví dụ: Nhà đầu tư có 01 dự án loại 1; 01 dự án loại 2; 02 dự án loại 3 thì tổng số dự án tương tự của Nhà đầu tư là: $1 + 0,5 \times 1 + 0,3 \times 2 = 2,1$ (*tương đương 02 dự án loại 1*).

(5); (6); (7); (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) Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.

Chương III. CÁC BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự

Mẫu số 01

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

I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:
6. Tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến:

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện

TT	Tên đối tác ⁽²⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽³⁾	Người đại diện theo pháp Luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác ⁽⁴⁾
1	Công ty 1		[Tổ chức cung cấp tài chính]		
2	Công ty 2		[Nhà thầu xây dựng]		
3	Công ty 3		[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]		
					

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Đồng thời, nhà đầu tư phải nộp kèm theo bản sao văn bản thỏa thuận giữa các thành viên liên danh về việc thực hiện dự án trong đó nêu rõ tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến.

Nhà đầu tư/thành viên liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án.

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

(4) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó.

Mẫu số 02

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:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính ⁽²⁾:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng <i>(nếu có)</i>	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác <i>(nếu có)</i>	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	$(5) = (1) - (2) - (3) - (4)$

b) Tài liệu đính kèm ⁽³⁾

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án *(nhà đầu tư có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu)*.

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.

- Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc nhà đầu tư không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, nhà đầu tư phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm tham dự thầu *(ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu)*. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư sẽ bị xử lý theo quy định.

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

Ghi chú:

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

(2) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bổ sung các thông tin phù hợp.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, 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 03

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu]

1. Dự án số 01: [ghi tên dự án]

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: _____
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu chính
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) 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 nhà đầu tư/thành viên liên danh
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	Tổng mức đầu tư:
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- 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
	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 với vai trò nhà thầu
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :

	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: _____ *[ghi tên dự án]*

...

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này có thể được điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư.

(2), (3) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền *(đối với dự án)*, chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư *(đối với gói thầu)*...