

## Phụ lục X

### MẪU HỒ SƠ MỜI THẦU MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024  
của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

#### HỒ SƠ MỜI THẦU

Tên dự án: \_\_\_\_\_

[ghi tên dự án theo 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]

Phát hành ngày: \_\_\_\_\_

[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư]

Ban hành kèm theo Quyết định: \_\_\_\_\_

[ghi số và ngày quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu]

Tư vấn lập hồ sơ mời thầu

(nếu có)

[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]

Bên mời thầu

[ghi tên, ký tên, đóng dấu]

**MỤC LỤC**

<b>MÔ TẢ TÓM TẮT</b>	<b>3</b>
<b>TỪ NGỮ VIẾT TẮT</b>	<b>4</b>
<b>PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b>	<b>5</b>
Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư	5
Chương II. Bảng dữ liệu	36
Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu	51
Chương IV. Biểu mẫu dự thầu	80
<b>PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN</b>	<b>111</b>
<b>PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG</b>	<b>117</b>

## 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
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSDXKT	Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật
HSDXTC	Hồ sơ đề xuất về tài chính
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
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.

**PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**  
**CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ**

<p><b>1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư</b></p>	<p>1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại <b>BDL</b> mời nhà đầu tư quan tâm nộp HSDT đối với dự án được mô tả trong Phần 2 – Yêu cầu thực hiện dự án.</p> <p>1.2. Tổng vốn đầu tư dự án được quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được quy định tại <b>BDL</b>.</p>
<p><b>2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu</b></p>	<p>Hành vi bị cấm trong đấu thầu gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.</p>
<p><b>3. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư</b></p>	<p>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:</p> <p>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;</p> <p>3.2. Hạch toán tài chính độc lập;</p> <p>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;</p> <p>3.4. Có tên trên Hệ thống trước khi phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;</p> <p>3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Luật Đấu thầu và Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Thông tin về các nhà thầu tư vấn theo quy định tại <b>BDL</b>;</p> <p>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 Luật Đấu thầu;</p> <p>3.7. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự;</p> <p>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.</p> <p>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).</p>

<p><b>4. Nội dung HSMT</b></p>	<p>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:</p> <p>a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chương I. Chi dẫn nhà đầu tư</li> <li>- Chương II. Bảng dữ liệu</li> <li>- Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu</li> <li>- Chương IV. Biểu mẫu dự thầu</li> </ul> <p>b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án</p> <p>c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>5. Làm rõ HSMT, hội nghị tiền đấu thầu</b></p>	<p>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.</p> <p>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 <b>BDL</b>.</p> <p>5.3. Việc làm rõ HSMT được bên mời thầu thực hiện theo một trong các hình thức sau đây:</p> <p>a) Đăng tải nội dung làm rõ trên Hệ thống;</p> <p>b) Trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu theo quy định tại <b>BDL</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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 <b>BDL</b> trước ngày có thời điểm đóng thầu.</p>

	<p>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 việc sửa đổi HSMT thì bên mời thầu tiến hành sửa đổi HSMT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNĐT.</p> <p>5.6. Văn bản làm rõ HSMT là một phần của HSMT.</p>
<b>6. Khảo sát hiện trường</b>	<p>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 <b>BDL</b>.</p> <p>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.</p>
<b>7. Sửa đổi HSMT</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT theo quy định tại <b>BDL</b>. 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.</p>
<b>8. Chi phí dự thầu</b>	<p>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.</p>
<b>9. Ngôn ngữ của HSDT</b>	<p>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 <b>BDL</b>.</p>
<b>10. Thành phần của HSDT</b>	<p>10.1. HSDT gồm HSDXKT và HSDXTC, trong đó:</p> <p>a) HSDXKT phải gồm hồ sơ về hành chính, pháp lý, hồ sơ về năng lực và kinh nghiệm, đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh. Cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn dự thầu thuộc HSDXKT theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;</li> <li>- Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu;</li> <li>- Thỏa thuận liên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu;</li> <li>- Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;</li> <li>- Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT;</li> <li>- Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT.</li> </ul> <p>b) HSDXTC phải gồm các thành phần sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn dự thầu thuộc HSDXTC theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;</li> <li>- Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 15 CDNĐT.</li> </ul> <p>10.2. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh trong HSDT theo quy định tại Mục 14 CDNĐT.</p> <p>10.3. Các nội dung khác nêu tại <b>BDL</b>.</p>
<p><b>11. Đơn dự thầu</b></p>	<p>11.1. Đơn dự thầu gồm đơn dự thầu thuộc HSDXKT và đơn dự thầu thuộc HSDXTC.</p> <p>11.2. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>11.3. 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).</p> <p>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 11.2 CDNĐT.</p>
<p><b>12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư</b></p>	<p>12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>12.2. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư gồm:</p> <p>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.</p>

	<p>Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm không phải đồng tiền theo quy định tại <b>BDL</b> 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 <b>BDL</b> để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDT.</p> <p>b) Các tài liệu khác theo quy định tại <b>BDL</b>.</p>
<b>13. Thành phần hồ sơ đề xuất về kỹ thuật</b>	<p>Trong HSDXKT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh gồm các nội dung theo quy định tại <b>BDL</b> và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.</p>
<b>14. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh</b>	<p>14.1. Nhà đầu tư được đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh.</p> <p>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.</p>
<b>15. Thành phần hồ sơ đề xuất về tài chính</b>	<p>15.1. Trong HSDXTC, 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 <b>BDL</b> và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.</p> <p>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:</p> <p>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);</p> <p>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</p>

	<p>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).</p>
<p><b>16. Đồng tiền dự thầu</b></p>	<p>16.1. Đồng tiền dự thầu theo quy định tại <b>BDL</b>.  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.</p>
<p><b>17. Bảo đảm dự thầu</b></p>	<p>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 <b>BDL</b>.  17.2. Trường hợp liên danh thì phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu theo một trong hai cách sau:  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 thì HSDT của liên danh đó sẽ không được xem xét, đánh giá tiếp. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả;  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.  3. Bảo đảm dự thầu được coi là hợp lệ theo quy định tại điểm đ khoản 1.2 Mục 1 Phần A Chương III – Đánh giá hồ sơ dự thầu.  4. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa sau 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 <b>BDL</b>.  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,</p>

	<p>nhà đầu tư rút HSDT (gồm HSDXKT và HSDXTC) hoặc có văn bản từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong HSDT theo yêu cầu của HSMT;</p> <p>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 điểm đ Mục 35.1 CDNĐT;</p> <p>Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 39.1 CDNĐT;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
<p><b>18. Thời gian có hiệu lực của HSDT</b></p>	<p>18.1. HSDT gồm HSDXKT và HSDXTC phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại <b>BDL</b>. HSDT có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá.</p> <p>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 (gia hạn hiệu lực của cả HSDXKT và HSDXTC), 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.</p> <p>Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn không được phép thay đổi bất kỳ nội dung nào của HSDT.</p>
<p><b>19. Quy cách HSDT và chữ ký trong HSDT</b></p>	<p>19.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDT gồm: 01 bản gốc HSDXKT, 01 bản gốc HSDXTC và một số bản chụp HSDXKT, HSDXTC theo số lượng quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>Hợp đồng có sửa đổi, thay thế HSDXKT, HSDXTC thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDXKT, HSDXTC.</p> <p>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 <b>BDL</b>.</p> <p>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.</p> <p>19.3. Bản gốc của HSDXKT, HSDXTC phải được đánh máy hoặc viết bằng mực không phai, đánh số trang theo thứ tự liên</p>

	<p>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).</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
<p><b>20. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT</b></p>	<p>20.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “BẢN GỐC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT”, “BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT”, “BẢN GỐC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH”, “BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH”.</p> <p>Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSDXKT, HSDXTC 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 ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT SỬA ĐỔI”, “HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT THAY THẾ”, “HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH SỬA ĐỔI”, “HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH THAY THẾ”; đồng thời đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng.</p> <p>Các túi đựng: HSDXKT, HSDXTC, HSDXKT sửa đổi, HSDXTC sửa đổi, HSDXKT thay thế, HSDXTC thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư.</p> <p>20.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tên và địa chỉ của nhà đầu tư;</li> <li>Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT;</li> <li>Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT;</li> <li>Ghi dòng chữ cảnh báo: “không được mở trước thời điểm mở HSDXKT” đối với túi đựng HSDXKT và túi đựng HSDXKT sửa đổi, HSDXKT thay thế (nếu có); “không được mở trước thời điểm mở HSDXTC” đối với túi đựng HSDXTC và túi đựng HSDXTC sửa đổi, HSDXTC thay thế (nếu có).</li> </ol> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>chuyên 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.</p>
<b>21. Thời điểm đóng thầu</b>	<p>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 <b>BDL</b>. 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 <b>BDL</b> trước khi HSDT được tiếp nhận.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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”.</p>
<b>22. HSDT nộp muộn</b>	<p>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 nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.</p>
<b>23. Sửa đổi, thay thế, rút HSDT</b>	<p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 19 và Mục 20 CDNĐT;</li> <li>Được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo</li> </ol>

	<p>quy định tại Mục 21 CDNĐT.</p> <p>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.</p>
<p><b>24. Bảo mật</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>25. Làm rõ HSDT</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Trong thời hạn theo quy định tại <b>BDL</b>, 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,</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>26. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung</b></p>	<p>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:</p> <p>a) “Sai khác” là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSMT;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p><b>27. Xác định tính đáp ứng của HSDT</b></p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>28. Mở HSDXKT</b></p>	<p>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 HSDXKT thuộc HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu. Việc mở HSDXKT phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại <b>BDL</b> trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDXKT và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan. Việc mở HSDXKT không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu. Chỉ có các HSDXKT được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá.</p> <p>28.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở từng HSDXKT theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau:</p> <p>a) Tên nhà đầu tư;</p> <p>b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSDXKT, HSDXKT sửa đổi (nếu có) hoặc HSDXKT thay thế (nếu có);</p> <p>c) Thời gian có hiệu lực của HSDXKT;</p> <p>d) Giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu;</p> <p>đ) Các thông tin liên quan khác (nếu có).</p> <p>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</p>

	<p>thầu và các nhà đầu tư tham dự lễ mở 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.</p> <p>28.4. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu thuộc HSDXKT, giấy uỷ quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có), thoả thuận liên danh (nếu có), bảo đảm dự thầu, các nội dung về phương án đầu tư kinh doanh của từng HSDXKT. 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. Bên mời thầu chỉ mở các HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của HSMT.</p> <p>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 (gồm HSDXKT và HSDXTC) 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.</p> <p>28.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSDXKT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSDXKT, HSDXKT sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSDXKT ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDXKT nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDXKT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p>28.7. Đối với trường hợp thay thế HSDXKT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSDXKT, HSDXKT thay thế. HSDXKT ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSDXKT nếu văn bản đề nghị thay thế HSDXKT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p>28.8. HSDXTC của tất cả nhà đầu tư phải được bên mời thầu niêm phong trong một túi riêng biệt và được đại diện của bên mời thầu, nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDXKT ký niêm phong.</p>
<p><b>29. Đánh giá HSDT, HSDXKT</b></p>	<p>29.1. Đánh giá HSDXKT theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại các Mục 29.2, 29.3, 29.4 CDNĐT và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu.</p> <p>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</p>

kết hợp giữa điểm năng lực, kinh nghiệm, 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, kinh nghiệm 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**;
- d) Đối với trường hợp HSMT không quy định tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (m), nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu (M) theo quy định tại khoản 7 Điều 48 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, điểm hiệu quả sử dụng đất theo quy định tại **BDL**;
- đ) Đối với trường hợp 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, điểm của tiêu chuẩn áp dụng bổ sung theo tỷ trọng của điểm hiệu quả sử dụng đất theo quy định tại **BDL**.

29.3. Đối với dự án quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP (trừ dự án quy định tại Mục 29.4 CDNĐT), 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, kinh nghiệm, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó:

- a) Điểm năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại **BDL**;
- b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh theo quy định tại **BDL**;
- c) Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định tại **BDL**.

29.4. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng quy định tại điểm i khoản 2 Điều 4 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, kinh nghiệm, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó:

- a) Điểm năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại **BDL**;
- b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh theo quy định tại **BDL**;
- c) Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định tại **BDL**.

29.5. Khi đánh giá HSĐXKT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật:

- a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực, kinh nghiệm và phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn 70% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

	<p>b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó.</p> <p>29.6. Bên mời thầu phải thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến tất cả các nhà đầu tư tham dự thầu và mời các nhà đầu tư tham dự thầu mở HSDXTC, trong đó nêu rõ thời gian, địa điểm mở HSDXTC.</p>
<p><b>30. Mở HSDXTC</b></p>	<p>30.1. Việc mở HSDXTC được tiến hành công khai theo thời gian và tại địa điểm nêu trong văn bản thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDXTC và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSDXTC không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Chỉ có các HSDXTC được mở và đọc tại buổi mở HSDXTC mới được tiếp tục xem xét và đánh giá.</p> <p>30.2. Việc mở HSDXTC được thực hiện đối với từng HSDXTC theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư có tên trong danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và theo trình tự sau đây:</p> <p>a) Kiểm tra niêm phong;</p> <p>b) Mở hồ sơ và đọc rõ các thông tin về:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên nhà đầu tư;</li> <li>- Số lượng bản gốc, bản chụp HSDXTC;</li> <li>- Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 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);</li> <li>+ 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</li> </ul> </li> </ul>

	<p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời gian có hiệu lực của HSDXTC;</li> <li>- Các thông tin khác liên quan.</li> </ul> <p>30.3. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu thuộc HSDXTC, 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 đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của từng HSDXTC.</p> <p>30.5. Đối với trường hợp sửa đổi HSDXTC Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSDXTC, HSDXTC sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSDXTC ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDXTC nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDXTC không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p>30.6. Đối với trường hợp thay thế HSDXTC Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSDXTC, HSDXTC thay thế. HSDXTC ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSDXTC nếu văn bản đề nghị thay thế HSDXTC không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p>30.7. Biên bản mở HSDXTC gồm các thông tin quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự lễ mở 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 HSDXTC được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu.</p>
<p><b>31. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch</b></p>	<p>31.1. 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 và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>31.2. 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 <b>BDL</b> trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm</p>

	<p>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.</p> <p>31.3. 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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
<p><b>32. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư</b></p>	<p>32.1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>32.2. Khi dự thầu, nhà đầu tư phải nộp các tài liệu chứng minh theo quy định tại <b>BDL</b> 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.</p> <p>32.3. Cách tính ưu đãi:</p> <p>Điểm tổng hợp của đối tượng được hưởng ưu đãi được tính theo công thức sau:</p> $T'_{TH} = T_{TH} + T_{TH} \times M_{UD}$

	<p>Trong đó:</p> <p><math>T'_{TH}</math>: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đã bao gồm mức ưu đãi để so sánh, xếp hạng;</p> <p><math>T_{TH}</math>: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi khi chưa bao gồm mức ưu đãi.</p> <p><math>M_{UD}</math>: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 32.1 CDNĐT.</p> <p>32. 4. Nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi quy định Mục 32.1 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.</p>
<p><b>33. Đánh giá HSDXTC và xếp hạng nhà đầu tư</b></p>	<p>33.1. Đánh giá HSDXTC theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Mục 33.2 CDNĐT và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu.</p> <p>33.2. Khi đánh giá HSDXTC, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây:</p> <p>a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất) hoặc điểm 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) không thấp hơn 60% điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó;</p> <p>b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó.</p> <p>33.3. Đánh giá tổng hợp và xếp hạng nhà đầu tư:</p> <p>a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn 70% tổng số điểm;</p> <p>b) Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.</p>
<p><b>34. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu</b></p>	<p>Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:</p> <p>34.1. Có HSDT hợp lệ;</p> <p>34.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm;</p> <p>34.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh;</p> <p>34.4. 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);</p> <p>34.5. 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);</p>

	<p>34.6. Có điểm tổng hợp về năng lực, kinh nghiệm, 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.</p>
<p><b>35. Hủy thầu</b></p>	<p>35.1. Bên mời thầu sẽ thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT;</p> <p>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;</p> <p>c) HSMT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu, quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;</p> <p>d) Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu;</p> <p>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.</p> <p>35.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật về đấu thầu dẫn đến hủy thầu theo quy định tại các điểm c, d và Mục 35.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan.</p> <p>35.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSMT đến trước ngày ký kết hợp đồng.</p>
<p><b>36. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư</b></p>	<p>36.1. 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:</p> <p>a) Tên dự án;</p> <p>b) Tên nhà đầu tư trúng thầu; doanh nghiệp do nhà đầu tư trúng thầu dự kiến thành lập (nếu có);</p> <p>c) Thông tin về:</p> <p>- 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</p>

	<p>định số 115/2024/NĐ-CP);</p> <p>- 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).</p> <p>d) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;</p> <p>đ) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;</p> <p>e) Các nội dung khác (nếu có).</p> <p>36.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 35.1 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.</p> <p>36.3. 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 37, 38 và 39 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.</p>
<p><b>37. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng</b></p>	<p>37.1. 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 36.3 CDNĐT.</p> <p>37.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở:</p>

	<p>a) Báo cáo đánh giá HSDT;</p> <p>b) HSDT và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSDT (nếu có) của nhà đầu tư được lựa chọn;</p> <p>c) HSMT và tài liệu sửa đổi, bổ sung HSMT (nếu có);</p> <p>d) Tài liệu khác có liên quan.</p> <p>37.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:</p> <p>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;</p> <p>b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT.</p> <p>37.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d) Các nội dung cần thiết khác.</p> <p>37.5. 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.</p> <p>37.6. 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 35.1 CDNDT.</p>
<p><b>38. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực</b></p>	<p>38.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:</p>

<p><b>hiện hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất</b></p>	<p>a) Tại thời điểm ký kết, HSĐT của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực;</p> <p>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.</p> <p>38.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSMT, HSĐT, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng.</p> <p>38.3. 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.</p> <p>38.4. 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.</p>
<p><b>39. Bảo đảm thực hiện hợp đồng</b></p>	<p>39.1. Nhà đầu tư phải thực hiện một trong các biện pháp theo quy định tại <b>BDL</b> 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.</p> <p>39.2. Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng tính từ ngày hợp đồng được ký chính thức đến ngày chấm dứt hợp đồng. Trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, nhà đầu tư phải gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.</p> <p>39.3. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>39.4. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực;</p> <p>b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;</p> <p>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.</p>
<p><b>40. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư</b></p>	<p>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 đồng tư vấn theo địa chỉ quy định tại <b>BDL</b>. 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.</p>
<p><b>41. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu</b></p>	<p>41.1. 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.</p>

41.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 41.1 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.

41.3. 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.

41.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu tại Mục 41.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm.

41.5. 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 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.

41.6. Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, người có thẩm quyền cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định tại Mục 41.5 CDNĐT này 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.

41.7. Căn cứ quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, 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.

41.8. 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.

41.9. Trường hợp tổ chức, cá nhân bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu 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.

	<p>41.10. 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 41.2 CDNĐT và bị thu hồi chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu.</p>
<p><b>42. Giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư</b></p>	<p>42.1. 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.</p> <p>42.2. Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thực hiện theo quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>42.3. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư:</p> <p>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);</p> <p>b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSMT;</p> <p>c) Đánh giá HSDT;</p> <p>d) Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư;</p> <p>đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.</p> <p>42.4. 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.</p>
<p><b>43. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất của nhà đầu tư trúng thầu</b></p>	<p>43.1. 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.</p> <p>43.2. 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.</p> <p>43.3. 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</p>

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.

43.4. 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.

43.5. 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, phân 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.

43.6. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phân 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.

43.7. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phân 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.

43.8. 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.

43.9. 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 Đầu 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

<b>CDNĐT 1.1</b>	<p>Tên và địa chỉ của bên mời thầu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên bên mời thầu: ___ [<i>ghi tên bên mời thầu</i>];</li> <li>- Đại diện: ___ [<i>ghi tên đầy đủ của người đại diện</i>];</li> <li>- Số nhà/số tầng/số phòng: ___ [<i>ghi số nhà, số tầng, số phòng (nếu có)</i>];</li> <li>- Tên đường, phố: ___ [<i>ghi tên đường phố</i>];</li> <li>- Thành phố: ___ [<i>ghi tên thành phố hoặc thị trấn</i>];</li> <li>- Mã bưu điện: ___ [<i>ghi mã bưu điện (nếu có)</i>];</li> <li>- Số điện thoại: ___ [<i>ghi số điện thoại, gồm mã nước và mã thành phố</i>];</li> <li>- Số fax: ___ [<i>ghi số fax, gồm mã nước và mã thành phố</i>];</li> <li>- Địa chỉ e-mail: ___ [<i>ghi địa chỉ email (nếu có)</i>].</li> </ul>
<b>CDNĐT 1.2</b>	<p>Tổng vốn đầu tư ___ [<i>ghi tổng vốn đầu tư, gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) được bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định đối với từng dự án cụ thể.</i>]</p>
<b>CDNĐT 1.3</b>	<p>Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải huy động:</p> <p>a) Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp: ___ [<i>ghi giá trị bằng số và bằng chữ, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.</i>]</p> <p>b) Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: ___ [<i>ghi giá trị bằng số và bằng chữ.</i>]</p>
<b>CDNĐT 1.4</b>	<p>Thông tin cơ bản của dự án gồm:</p> <p>a) Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: _____ b)</p> <p>Tổng vốn đầu tư của dự án: _____ - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: _____</p> <p>- Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có): _____</p> <p>- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): _____ c)</p> <p>Địa điểm thực hiện dự án: _____ d) Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có): _____</p> <p>đ) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có): _____</p> <p>e) Các chỉ tiêu quy hoạch: _____ g)</p> <p>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): _____</p> <p>h) Tên bên mời thầu: _____ i)</p> <p>Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư: _____ k)</p> <p>Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: _____</p>
<b>CDNĐT 3.5</b>	<p>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:</p>

	<p>- 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): ___ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]<sup>(1)</sup>;</p> <p>- 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): ___ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]<sup>(1)</sup>;</p> <p>- 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): ___ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]<sup>(1)</sup>;</p> <p>- Tư vấn lập HSMT (nếu có): _____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];</p> <p>- Tư vấn thẩm định HSMT (nếu có): _____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];</p> <p>- Tư vấn đánh giá HSDT (nếu có): _____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];</p> <p>- Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có): ___ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].</p>
<b>CDNĐT 5.2</b>	Thời hạn nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ là _____ ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu [ghi số ngày cụ thể, tối thiểu là 07 ngày làm việc đối với đấu thầu trong nước và 15 ngày đối với đấu thầu quốc tế].
<b>CDNĐT 5.3 (b)</b>	Hội nghị tiền đấu thầu: _____ [ghi “sẽ” hoặc “sẽ không”] được tổ chức. [Trường hợp Hội nghị được tổ chức: ghi ngày, giờ, địa điểm tổ chức hội nghị].
<b>CDNĐT 5.4</b>	Thời hạn đăng tải văn bản làm rõ HSMT là ___ ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu [ghi số ngày cụ thể nhưng tối thiểu 02 ngày làm việc].
<b>CDNĐT 6.1</b>	Bên mời thầu: _____ [ghi “sẽ” hoặc “sẽ không”] tổ chức khảo sát hiện trường. [Trường hợp bên mời thầu hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường thì ghi rõ thời gian, địa điểm].
<b>CDNĐT 7.2</b>	Thời hạn đăng tải quyết định sửa đổi HSMT là ___ ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu [ghi số ngày cụ thể, bảo đảm đủ thời gian để nhà đầu tư hoàn chỉnh HSDT và tối thiểu là 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 25 ngày đối với đấu thầu quốc tế].
<b>CDNĐT 9</b>	[Căn cứ hình thức đấu thầu, ghi rõ ngôn ngữ của HSDT: - Đối với đấu thầu quốc tế: HSDT, các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng: _____ [Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi “Tiếng Anh”; HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi “Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDT”].

<sup>10</sup> Nội dung này không áp dụng đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất. Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất, bên mời thầu, tổ chuyên gia bỏ nội dung này khi lập HSMT

	<p><i>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: ____ [Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi “Tiếng Anh”; HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi “Ngôn ngữ mà nhà đầu tư lựa chọn để lập HSDT”]. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.</i></p> <p><i>- Đối với đấu thầu trong nước:</i>  <i>HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt.</i>  <i>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 tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.]</i></p>
<b>CDNĐT 10.3</b>	<p><i>Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: ____ [ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT ngoài các nội dung quy định tại Mục 10.1 CDNĐT và Mục 10.2 CDNĐT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là “không áp dụng”].</i></p>
<b>CDNĐT 12.1</b>	<p><i>Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư:</i></p> <p>a) <i>Đối với nhà đầu tư độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau:</i>  <i>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.</i></p> <p>b) <i>Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh;</i></li> <li><i>- Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.</i></li> </ul>
<b>CDNĐT 12.2 (a)</b>	<p><i>Đồng tiền dùng để đánh giá: ____ [ghi cụ thể 01 loại đồng tiền. Đối với đấu thầu trong nước thì là “Đồng Việt Nam”. Đối với đấu thầu quốc tế, 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”].</i></p> <p><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Đồng tiền quy đổi là: ____ [ghi đồng tiền quy đổi dùng để đánh giá].</i></li> <li><i>- Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là: ____ [ghi thời điểm xác định tỷ giá quy đổi].</i></li> </ul>

	- Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi là: ____ [ <i>ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)</i> ].
<b>CDNĐT 12.2 (b)</b>	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: ____ [ <i>ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT ngoài các nội dung quy định tại Mục 12.1 CDNĐT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là “không áp dụng”</i> ].
<b>CDNĐT 13</b>	<p>Thành phần hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh:  <i>[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư, trong đó gồm:</i></p> <p><i>a) Về kỹ thuật</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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;</i></li> <li>- <i>Thuyết minh về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ (nếu có), phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);</i></li> <li>- <i>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;</i></li> <li>- <i>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 (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp);</i></li> <li>- <i>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, 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 theo quy định của pháp luật về nhà ở (đối với dự án cải tạo, xây dựng nhà chung cư);</i></li> <li>- <i>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, thuyết minh về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo</i></li> </ul>

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);

- 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);

- 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 theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);

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

- 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); 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);

- 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);

- 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).

#### 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 (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;

- 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;

- Thuyết minh về 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);

- Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về:

+ phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (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;

+ 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); yêu cầu về 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);

- Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, 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;

+ 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.

c) Về môi trường

	<p><i>Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong hồ sơ mời thầu phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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;</i></li> <li>- <i>Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;</i></li> <li>- <i>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;</i></li> <li>- <i>Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, phương án chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (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).]</i></li> </ul>
<p><b>CDNĐT 15.1</b></p>	<p>Thành phần hồ sơ đề xuất về tài chính của nhà đầu tư gồm:</p> <p><i>[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định nội dung đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư, trong đó gồm nội dung như sau:</i></p> <p><i>1. Đối với dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, gồm các nội dung sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước;</i></li> <li><i>b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị 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 (đối với trường hợp dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 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);</i></li> </ul> <p><i>2. 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 cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư), gồm một trong các nội dung sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;</i></li> </ul>

b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

c) Giá hàng hóa, dịch vụ;

d) Số lượng 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;

đ) 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;

e) 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;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là mức giá điện và nguyên tắc giá được thống nhất với bên mua điện theo quy định của pháp luật về điện lực.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án, trong đó:

- Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, hồ sơ mời thầu không quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước theo đơn vị tính quy định tại khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.

- Từ năm thứ 06 trở đi, hồ sơ mời thầu quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được xác định bằng giá trị trung bình của mức tối thiểu và mức tối đa trong khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ được công bố theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ tăng thêm của mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức tối thiểu quy định tại hồ sơ mời thầu cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.

	<p>- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà nước thay đổi khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không, mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được thay đổi tương ứng theo khung giá nhượng quyền mới; tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu không thay đổi.</p> <p>5. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.]</p>
<b>CDNĐT 16.1</b>	<p>Đồng tiền dự thầu là: _____</p> <p>- Đối với đấu thầu trong nước: đồng tiền dự thầu là Đồng Việt Nam. - Đối với đấu thầu quốc tế, căn cứ theo yêu cầu của dự án, nhà đầu tư được chào theo một hoặc một số đồng tiền khác nhau gồm: [ghi cụ thể 02 hoặc 03 loại tiền tệ, ví dụ: VND, USD, EUR.]</p>
<b>CDNĐT 17.1</b>	<p>- Hình thức bảo đảm dự thầu: _____ [ghi một trong các hình thức: Đặt cọc; 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; Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.</p> <p>Đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau: “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.”]</p> <p>- Giá trị bảo đảm dự thầu là _____ [ghi giá trị và đồng tiền cụ thể, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 0,5% đến 1,5% tổng vốn đầu tư của dự án].</p> <p>- Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là _____ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu [ghi số ngày bằng thời gian có hiệu lực của HSDT cộng thêm 30 ngày].</p>
<b>CDNĐT 17.4</b>	<p>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 _____ ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt [ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày].</p> <p>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 _____ ngày kể từ ngày bên mời thầu nhận được văn bản từ chối gia hạn [ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày].</p>
<b>CDNĐT 18.1</b>	<p>Thời gian có hiệu lực của HSDT là _____ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu [ghi cụ thể số ngày phù hợp, bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc theo Bảng theo dõi tiến độ trong lựa chọn nhà đầu tư đã phê duyệt].</p>

<b>CDNĐT 19.1</b>	<p>- Số lượng bản chụp HSDXKT là: ___ [ghi số lượng bản chụp cần thiết].</p> <p>- Số lượng bản chụp HSDXTC là: ___ [ghi số lượng bản chụp cần thiết].</p>
<b>CDNĐT 21.1</b>	<p>- Thời điểm đóng thầu là: __ giờ__ phút, ngày__ tháng__ năm__ [ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian từ ngày đầu tiên phát hành HSMT đến ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu là 45 ngày đối với đấu thầu trong nước, 60 ngày đối với đấu thầu quốc tế và không ghi thời điểm đóng thầu vào đâu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSDT].</p> <p>- HSMT có mức giá bán (bao gồm cả thuế) là: _____ [ghi “miễn phí” đối với đấu thầu trong nước; ghi mức giá bán bộ HSMT bản điện tử, bảo đảm không quá 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng đối với đấu thầu quốc tế].</p>
<b>CDNĐT 25.1</b>	<p>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 _____ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu [căn cứ tiến độ của dự án, thời gian đánh giá, bên mời thầu quy định thời gian nhà đầu tư được tự gửi tài liệu làm rõ cho phù hợp].</p>
<b>CDNĐT 28.1</b>	<p>Thời điểm mở HSDXKT là: __ giờ__ phút, ngày__ tháng__ năm__ [ghi thời điểm mở thầu bảo đảm bắt đầu ngay trong thời hạn 02 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu] tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau:</p> <p>- Số nhà/số tầng/số phòng: _____</p> <p>- Tên đường, phố: _____</p> <p>- Thành phố: _____</p>
<b>CDNĐT 29.2</b> <b>(a)</b>	<p>Điểm năng lực, kinh nghiệm: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 20% đến 30% tổng số điểm].</p>
<b>CDNĐT 29.2</b> <b>(b)</b>	<p>Điểm phương án đầu tư kinh doanh: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 20% đến 30% tổng số điểm]</p>
<b>CDNĐT 29.2</b> <b>(c)</b>	<p>Điểm hiệu quả sử dụng đất: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% tổng số điểm].</p>
<b>CDNĐT 29.2</b> <b>(d)</b>	<p>- Điểm hiệu quả sử dụng đất: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% tổng số điểm].</p> <p>- Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước cao nhất: _____ điểm [ghi số điểm tối đa của điểm hiệu quả sử dụng đất].</p> <p>- Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư khác:</p> <p>Công thức điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư khác được xác định như sau:</p> <p>Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư đang xét = [tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu đang xét/tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu cao nhất] x (số điểm tối đa của điểm hiệu quả sử dụng đất)</p>

	<p>Trong đó:</p> <p>+ Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư <small>đang xét</small>: Là điểm hiệu quả sử dụng đất của HSDT <small>đang xét</small>;</p> <p>+ Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu <small>cao nhất</small>: Là tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu <small>cao nhất</small> trong số các nhà đầu tư được đánh giá chi tiết HSDT;</p> <p>+ Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu <small>đang xét</small>: Là tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT <small>đang xét</small>.</p> <p><i>[Trường hợp không có yêu cầu thì phải ghi rõ là “không áp dụng”]</i></p>
<b>CDNĐT 29.2</b> <b>(d)</b>	<p>- Điểm tiêu chuẩn được áp dụng bổ sung chiếm tỷ trọng: ____% <i>[ghi tỷ lệ cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng lớn hơn 0% và không quá 10% điểm hiệu quả sử dụng đất]</i>.</p> <p>- Điểm tiêu chuẩn được áp dụng bổ sung: ____ điểm <i>[ghi số điểm cụ thể theo tỷ trọng quy định]</i>.</p> <p><i>[Trường hợp không có yêu cầu thì phải ghi rõ là “không áp dụng”]</i></p>
<b>CDNĐT 29.3</b> <b>(a)</b>	Điểm năng lực, kinh nghiệm: ____ điểm <i>[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 30% đến 40% tổng số điểm]</i> .
<b>CDNĐT 29.3</b> <b>(b)</b>	Điểm phương án đầu tư kinh doanh: ____ điểm <i>[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 30% đến 50% tổng số điểm]</i>
<b>CDNĐT 29.3</b> <b>(c)</b>	Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương: ____ điểm <i>[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 10% đến 40% tổng số điểm]</i> .
<b>CDNĐT 29.4</b> <b>(a)</b>	Điểm năng lực, kinh nghiệm: ____ điểm <i>[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 5% đến 10% tổng số điểm]</i> .
<b>CDNĐT 29.4</b> <b>(b)</b>	Điểm phương án đầu tư kinh doanh: ____ điểm <i>[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 5% đến 10% tổng số điểm]</i>
<b>CDNĐT 29.4</b> <b>(c)</b>	Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương: ____ điểm <i>[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 80% đến 90% tổng số điểm]</i> .
<b>CDNĐT 31.1</b>	<p>Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây:</p> <p>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.</p> <p>b) Lỗi nhầm đơn vị:</p> <p>- Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSMT;</p>

	<p>- 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.</p> <p>c) Các lỗi khác:</p> <p>- 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;</p> <p>- 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.</p>
<b>CDNĐT 31.2</b>	<i>Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một số nội dung liên quan đến yêu cầu đầu ra tổng thể của việc thực hiện dự án (như quy mô công suất...) và giới hạn tỷ lệ sai lệch tương ứng để làm cơ sở hiệu chỉnh.</i>
<b>CDNĐT 32.2</b>	Tài liệu chứng minh: _____ [ghi tài liệu chứng minh theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan].
<b>CDNĐT 39.1</b>	<p>a) Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: _____ [bên mời thầu, tổ chuyên gia lựa chọn một trong các hình thức:</p> <p>- 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;</p> <p>- Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam. Đối với trường hợp quy định bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau: “Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng. Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng được lập theo Mẫu số 16 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của HSMT hoặc một mẫu khác nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo đảm thực hiện hợp đồng được người có thẩm quyền chấp thuận”].</p> <p>b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là _____ [ghi giá trị và đồng tiền cụ thể căn cứ quy mô, tính chất của dự án đầu tư có sử dụng đất, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 1% đến 3% tổng vốn đầu tư].</p> <p>c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực là _____ ngày kể từ ngày hợp đồng được ký chính thức cho đến ngày chấm dứt hợp đồng [ghi thời hạn cụ thể, căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án mà quy định thời hạn này].</p>
<b>CDNĐT 39.2</b>	<p>- Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: _____ [ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.</p> <p><i>Ví dụ: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc hợp đồng.</i></p> <p><i>hoặc</i></p> <p><i>Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn _____ ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.</i></p>

	<p>hoặc</p> <p><i>Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư theo từng phân kỳ căn cứ thỏa thuận tại hợp đồng dự án trên cơ sở phân kỳ tiến độ được phê duyệt tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư].</i></p>
<b>CDNĐT 40</b>	<p>Địa chỉ nhận đơn kiến nghị:</p> <p>a) Địa chỉ của bên mời thầu: _____ [<i>ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bên mời thầu</i>].</p> <p>b) Địa chỉ của người có thẩm quyền: _____ [<i>ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền sẽ ký kết hợp đồng dự án</i>].</p> <p>c) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn: _____ [<i>ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn</i>].</p>
<b>CDNĐT 42.2</b>	<p>Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là: _____ [<i>ghi cụ thể tên người có thẩm quyền theo một trong hai trường hợp sau</i>]:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế là người có thẩm quyền hoặc thuộc lĩnh vực quản lý, ghi cụ thể là: “Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư”;</li> <li>- Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người có thẩm quyền trên địa bàn quản lý, ghi cụ thể 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 Kế hoạch và Đầu tư 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”.]</li> </ul>

## CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU

### A. Đánh giá HSDXKT

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

##### 1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDXKT

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

b) Kiểm tra các thành phần của HSDXKT, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSDXKT, 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 và kinh nghiệm của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh; các thành phần khác thuộc HSDXKT 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 HSDXKT.

##### 1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDXKT

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

a) Có bản gốc HSDXKT;

b) Có đơn dự thầu thuộc HSDXKT 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 thuộc HSDXKT 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 HSDXKT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 18 CDNĐT;

d) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều HSDXKT với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên 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 HSDXKT được coi là “Hợp lệ” khi tất cả điều kiện được đánh giá là “Đáp ứng”. HSDXKT 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, HSDXKT của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDXKT hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

## **Mục 2. Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm**

### **2.1. Phương pháp đánh giá**

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

Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực, kinh nghiệm không thấp hơn \_\_\_ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%*].

Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm là \_\_\_ % điểm tối đa của tiêu chí đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%*].

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;

c) 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.

2.1.3. 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.

Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu trong nước. *[Ghi nội dung này nếu dự án có yêu cầu thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế theo quy định tại khoản 5 Điều 46 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP].*

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.

## **2.2. Tiêu chuẩn đánh giá**

Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất đã thực hiện thủ tục mời quan tâm và có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời quan tâm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 43 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm trong hồ sơ mời thầu phải được cập nhật, bổ sung căn cứ hồ sơ mời quan tâm được phê duyệt, các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 46 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP và các văn bản quy định tại Điều 13 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

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

**TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM\***

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết <sup>(1)</sup>	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
<b>I. Năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn</b>						
1.1	Vốn chủ sở hữu				Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp <sup>(2)</sup> : _____ [ <i>ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.3 BDL, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên</i> ].	Mẫu số 06
1.2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động <sup>(3)</sup>				Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là: _____ [ <i>ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.3 BDL</i> ]	Mẫu số 06 và Mẫu số 07

1.3	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có)					
<b>II. Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự<sup>(4)</sup></b>						
2.1	Kinh nghiệm đầu tư, xây dựng công trình, dự án tương tự				<p>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<sup>(5)</sup> hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án hoặc là nhà thầu: _____ dự án [ghi số lượng theo yêu cầu] để đạt yêu cầu tối thiểu. Cách xác định dự án như sau<sup>(6)</sup>:</p> <p>a) Loại 1: Dự án thuộc ngành, lĩnh vực _____ [ghi ngành, lĩnh vực, theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, tương tự với ngành, lĩnh vực dự án đang xét] 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<sup>(7)</sup> trong vòng ___ năm trước năm có thời điểm đóng thầu [ghi số năm, thông thường trong khoảng từ 05 – 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu]</p>	Mẫu số 08

				<p>và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là<sup>(8)</sup> _____ [ghi giá trị, thông thường trong khoảng 50%-70% tổng vốn đầu tư của dự án đang xét];</p> <p>b) Loại 2 (kinh nghiệm với vai trò là nhà đầu tư): Dự án đầu tư xây dựng công trình _____ [ghi loại công trình tương tự với loại công trình chính của dự án đang xét hoặc loại công trình chính có cấp cao nhất của dự án đang xét (trường hợp dự án có nhiều công trình chính) theo công năng sử dụng căn cứ quy định của pháp luật về xây dựng] 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<sup>(5)</sup> trong vòng ___ năm trước năm có thời điểm đóng thầu [ghi số năm, thông thường trong khoảng từ 05 – 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu] và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là<sup>(6)</sup> _____ [ghi giá trị, thông thường trong khoảng 50%-70% tổng vốn đầu tư của dự án đang xét];</p> <p>c) Loại 2 (kinh nghiệm với vai trò là nhà thầu): Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>ngành, lĩnh vực ____ [<i>ghi ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, tương tự với ngành, lĩnh vực của dự án đang xét</i>] mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn<sup>(7)</sup> trong vòng ____ năm trước năm có thời điểm đóng thầu [<i>ghi số năm, thông thường trong khoảng từ 05 – 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu</i>] và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là ____ [<i>ghi cụ thể công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét; trường hợp dự án đang xét gồm nhiều công trình chính, hạng mục công trình chính thì ghi công trình chính, hạng mục công trình chính có cấp cao nhất của dự án đang xét</i>];</li> <li>- Có giá trị tối thiểu là ____ [<i>ghi giá trị, thông thường trong khoảng 30%-70% giá trị của công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét. Trường hợp không xác định được giá trị của công trình chính, hạng mục công trình chính của</i></li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

				<p>dự án đang xét, ghi giá trị thông thường trong khoảng 20% - 30% tổng chi phí thực hiện dự án của dự án đang xét<sup>(9)</sup>.</p> <p>d) Loại 3: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực ____ [ghi ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, tương tự với ngành, lĩnh vực của dự án đang xét] mà đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn<sup>(7)</sup> trong vòng ____ năm trước năm có thời điểm đóng thầu [ghi số năm, thông thường trong khoảng từ 05 – 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu] và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là ____ [ghi cụ thể công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét; trường hợp dự án đang xét gồm nhiều công trình chính, hạng mục công trình chính thì ghi công trình chính, hạng mục công trình chính có cấp cao nhất của dự án đang xét];</li> <li>- Có giá trị tối thiểu là ____ [ghi giá trị, thông thường trong khoảng 30%-70% giá trị của công trình chính, hạng mục công</li> </ul>
--	--	--	--	--

					<i>trình chính của dự án đang xét. Trường hợp không xác định được giá trị của công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét, ghi giá trị thông thường trong khoảng 20% - 30% tổng chi phí thực hiện dự án của dự án đang xét]<sup>(9)</sup>.</i>	
2.2	Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự (áp dụng đối với dự án có yêu cầu vận hành, kinh doanh để cung cấp sản phẩm, dịch vụ, phù hợp với mục đích, tính chất, yêu cầu quản lý của từng dự án)				<p>Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự được xác định căn cứ tiêu chuẩn sau: _____</p> <p><i>[ghi 2.2.1 hoặc 2.2.2:</i></p> <p>2.2.1. 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<sup>(5)</sup> hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập hoặc là nhà thầu, đã tổ chức vận hành<sup>(10)</sup> trong vòng ___ năm trước năm có thời điểm đóng thầu <i>[ghi số năm, thông thường trong khoảng từ 05 – 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu]: _____ dự án [ghi số lượng theo yêu cầu] để đạt yêu cầu tối thiểu. Cách xác định dự án như sau<sup>(6)</sup>:</i></p> <p>a) Loại 1: Dự án thuộc ngành, lĩnh vực</p>	Mẫu số 08

				<p>_____ [ghi ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, tương tự với ngành, lĩnh vực của dự án đang xét] 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 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có quy mô công suất tối thiểu là _____ [ghi giá trị, thông thường trong khoảng 50%-70% quy mô công suất của dự án đang xét];</li> <li>- Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét 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.</li> </ul> <p>b) Loại 2: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực _____ [ghi ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, tương tự với ngành, lĩnh vực của dự án đang xét] mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu vận hành và có công</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có quy mô công suất tối thiểu là _____ <i>[ghi giá trị, thông thường trong khoảng 30%-70% quy mô công suất của dự án đang xét];</i></li> <li>- Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét 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.</li> </ul> <p>c) Loại 3: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực _____ <i>[ghi ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, tương tự với ngành, lĩnh vực của dự án đang xét]</i> 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:</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>- Có quy mô công suất tối thiểu là _____ [ghi giá trị, thông thường trong khoảng 30%-70% quy mô công suất của dự án đang xét];</p> <p>- Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét 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</p> <p>2.2.2. Số lượng hàng hóa, dịch vụ thuộc ngành, lĩnh vực _____ [ghi ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, tương tự với ngành, lĩnh vực của dự án đang xét] mà nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập hoặc là nhà thầu cung cấp trực tiếp _____ [ghi số lượng, chủng loại, đơn vị tính cụ thể] trong vòng ___ năm trước năm có thời điểm đóng thầu [ghi số năm, thông thường trong khoảng từ 05 – 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu] để đạt yêu cầu tối thiểu. Cách xác định số lượng, chủng loại hàng hóa, dịch vụ như sau<sup>(6)</sup>:</p>	
--	--	--	--	---	--

					<p>a) Loại 1: Hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư cung cấp trực tiếp hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập cung cấp trực tiếp.</p> <p>b) Loại 2: Hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu cung cấp trực tiếp.</p> <p>c) Loại 3: Hàng hóa, dịch vụ mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu cung cấp trực tiếp.</p>	
2.3	Yêu cầu về kinh nghiệm của nhân sự chủ chốt, trang thiết bị chuyên dùng (nếu có) <sup>(11)</sup>					Mẫu số 11
2.4	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện <sup>(12)</sup>					Mẫu số 12
2.5	Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển					

	khai dự án (nếu có) <sup>(13)</sup>					
--	-------------------------------------	--	--	--	--	--

**Ghi chú:**

\* Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, thang điểm, điểm và tiêu chí đánh giá thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

(1) Bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí.

*[Ví dụ: Đối với tiêu chí “Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự của nhà đầu tư”, bên mời thầu, tổ chuyên gia có thể quy định thang điểm chi tiết như sau:*

- Nhà đầu tư đã thực hiện 1 dự án: 50% điểm tối đa;

- Nhà đầu tư đã thực hiện 2 dự án: 70% điểm tối đa;

- Nhà đầu tư đã thực hiện từ 3 dự án trở lên: 100% điểm tối đa].

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

(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 yêu cầu ký kết hợp đồng) 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 đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, trường hợp các dự án, công trình có tính đặc thù, khó xác định được thời gian thực hiện dự án hoặc chi phí đầu tư dự án thì kinh nghiệm đầu tư, xây dựng công trình, dự án tương tự được xác định trên cơ sở: Số lượng dự án, công trình thuộc ngành, lĩnh vực \_\_\_\_\_ [*ghi ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, tương tự với ngành, lĩnh vực của dự án đang xét*] mà nhà đầu tư hoặc thành viên 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 hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án hoặc là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn và có phạm vi công việc tương tự với phần công việc chính của dự án đang xét \_\_\_\_\_ [*quy định cụ thể phạm vi công việc tương tự*].

(iv) Đối với các dự án chưa có dự án tương tự về tổng vốn đầu tư, căn cứ dữ liệu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia về các dự án đã lựa chọn được nhà đầu tư, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quy định tại hồ sơ mời thầu yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự bằng hoặc không thấp hơn 90% mức yêu cầu trong hồ sơ mời thầu của dự án cùng ngành, lĩnh vực có tổng vốn đầu tư gần nhất với dự án đang xét.

(v) Đối với các dự án có yêu cầu 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

nhiệm môi trường, nhà đầu tư được sử dụng dự án, công trình do mình góp vốn chủ sở hữu và trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm công trình, dự án tương tự. Dự án tương tự phải có tài liệu chứng minh công nghệ, kỹ thuật được công nhận theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

(vi) Đối với dự án tại các điểm (iii), (iv) và (v) ghi chú này, trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong HSMT, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Đối với các dự án này, người có thẩm quyền được quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng vốn đầu tư của dự án.

(vii) 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 hoặc hàng hóa, dịch vụ: \_\_\_\_\_ [quy định cụ thể cách thức quy đổi các loại dự án hoặc hàng hóa, dịch vụ.

*Ví dụ: 01 dự án/gói thầu/hợp đồng hoặc hàng hóa, dịch vụ thuộc loại 2 bằng tối đa 0,7 dự án hoặc hàng hóa, dịch vụ thuộc loại 1; quy định 01 dự án/gói thầu/hợp đồng hoặc hàng hóa, dịch vụ thuộc loại 3 bằng tối đa 0,5 dự án hoặc hàng hóa, dịch vụ 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.

(11) Việc đánh giá về kinh nghiệm của nhân sự chủ chốt, trang thiết bị chuyên dùng chỉ áp dụng trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực có yêu cầu kê khai kinh nghiệm của nhân sự chủ chốt, trang thiết bị chuyên dùng. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì bỏ yêu cầu này.

(12) Đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các hợp đồng đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các hợp đồng đã và đang thực hiện theo Mẫu số 12 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu, tổ chuyên gia phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSĐXKT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu kiện dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh**

#### **3.1. Phương pháp đánh giá**

Việc đánh giá HSDXKT sử dụng phương pháp chấm điểm. Khi đánh giá HSDXKT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật:

a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn \_\_\_ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%*];

b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn \_\_\_ % điểm tối đa của tiêu chí đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%*].

Nhà đầu tư có HSDXKT hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm, yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh được xem xét, mở HSDXTC.

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

*[Khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh phù hợp với ngành, lĩnh vực, quy mô, đặc điểm, tính chất của dự án, gồm các nội dung sau:*

##### *3.2.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật*

*a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (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;*

*b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);*

*c) 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;*

*d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và 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;*

*đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu 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, 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, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;*

*e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;*

*g) 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, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu 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;*

*h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;*

*i) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan bảo đảm đồng bộ với tổng thể công trình, yêu cầu về tính liên tục của việc cung cấp dịch vụ (nếu có);*

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu 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; 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);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu 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;

m) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c khoản này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có).

### 3.2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (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.

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động 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) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b khoản này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a khoản này và yêu cầu về 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); yêu cầu về 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);*

*đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản này và yêu cầu về 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.*

### *3.2.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:*

*Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong hồ sơ mời thầu phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:*

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

*b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;*

*c) Yêu cầu 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;*

*d) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (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).*

## **B. Đánh giá HSDXTC**

### **Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSDXTC:**

#### **1.1. Kiểm tra HSDXTC**

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

b) Kiểm tra các thành phần của HSDXTC, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSDXTC; các thành phần khác thuộc đề xuất về tài chính theo Mục 15 CDNĐT;

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

#### **1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDXTC**

HSDXTC của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

a) Có bản gốc HSDXTC;

b) Có đơn dự thầu thuộc HSDXTC 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 của 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 thuộc HSDXTC 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 thuộc HSDXTC 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 tham dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Giá trị ghi trong đơn dự thầu thuộc HSDXTC phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ; không đề xuất giá trị khác nhau về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu.

d) Thời hạn hiệu lực của HSDXTC đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 18 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSDXTC được coi là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. HSDXTC của nhà đầu tư được coi là “Không hợp lệ” khi có bất kỳ một nội dung được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó, HSDXTC của nhà đầu tư đó bị loại. Nhà đầu tư có HSDXTC hợp lệ sẽ được tiếp tục đánh giá chi tiết về tài chính.

## **Mục 2. Đánh giá về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương**

### **2.1. Phương pháp đánh giá**

Khi đánh giá HSDXTC, điểm đánh giá về hiệu quả của đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xác định như sau:

a) 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 \_\_\_ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%*];

b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn \_\_\_\_ % điểm tối đa của tiêu chí đó [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%].

**2.2. 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)

[2.2.1. 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:

$$m = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{X_i - Y_i}{Y_i}}{n} \times 100\%$$

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.

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  $M \geq m$ . 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.

b) Ngoài tiêu chuẩn tại điểm a mục này, bên mời thầu, tổ chuyên gia được bổ sung tiêu chuẩn về số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội 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. Trong trường hợp này, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tỷ trọng tương ứng của tiêu chuẩn áp dụng bổ sung nhưng không quá 10% số điểm hiệu quả sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 2 Điều 45 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

2.2.2. Trường hợp không 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 để tính tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước ( $m$ ), hồ sơ mời thầu không quy định tỷ lệ này. Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ dự thầu ( $M$ ) làm

*cơ sở đánh giá hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 8 Điều 48 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.*

**2.3. Tiêu chuẩn đánh giá về 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)

*[2.3.1. Đối với dự án quy định tại khoản 2 Điều 4 của 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), khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương căn cứ yêu cầu phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, gồm một trong các tiêu chuẩn sau:*

- a) Giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;*
- b) Tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước;*
- c) Khung giá, giá tối đa theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;*
- d) 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;*
- đ) 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;*
- e) 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;*
- g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa.*

*2.3.2. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là mức trần giá điện dưới trần khung giá do Bộ Công Thương ban hành và nguyên tắc giá được thống nhất với bên mua điện theo quy định của pháp luật về điện lực.*

*2.3.3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được quy định trong hồ sơ mời thầu và được xác định như sau:*

- a) Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, hồ sơ mời thầu không quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước theo đơn vị tính quy định tại khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ.*

*Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.*

*b) Từ năm thứ 06 trở đi, hồ sơ mời thầu quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được xác định bằng giá trị trung bình của mức tối thiểu và mức tối đa trong khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ được công bố theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ tăng thêm của mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước.*

*Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức tối thiểu quy định tại hồ sơ mời thầu cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.*

*c) Bên mời thầu xác định tỷ trọng điểm tương ứng với các tiêu chí quy định tại điểm a và điểm b mục này;*

*d) Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà nước thay đổi khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không, mức tối thiểu quy định tại điểm b mục này được thay đổi tương ứng theo khung giá nhượng quyền mới; tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu không thay đổi.*

*2.3.4. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian tối đa để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.*

*Giá trị, tỷ lệ quy định tại điểm a, điểm b mục 2.3.1 và điểm a, điểm b mục 2.3.3 độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.*

*Việc nộp vào ngân sách nhà nước các giá trị quy định tại điểm a, điểm b mục 2.3.1 và điểm a, điểm b mục 2.3.3 được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 49 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP].*

### **C. Điểm tổng hợp**

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, kinh nghiệm, 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, kinh nghiệm

$T_2$  = điểm phương án đầu tư kinh doanh

$T_3$  = điểm hiệu quả sử dụng đất, 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 \_\_\_% tổng số điểm [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%*];

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực, kinh nghiệm không thấp hơn \_\_\_% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%*];

c) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn \_\_\_% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%*];

c) 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 \_\_\_% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%*];

d) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn \_\_\_% điểm tối đa của tiêu chí đó [*ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%*].

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.

## CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU

### A. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSDXKT

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu thuộc HSDXKT
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 11: Kinh nghiệm đội ngũ nhân sự chủ chốt, trang thiết bị chuyên dùng
12. Mẫu số 12: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

### B. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSDXTC

1. Mẫu số 13: Đơn dự thầu thuộc HSDXTC
2. Mẫu số 14: Đề xuất về tài chính

**ĐƠN DỰ THẦU**  
**(THUỘC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT KỸ THUẬT)<sup>(1)</sup>**

(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] nộp hồ sơ đề xuất về kỹ thuật đối với dự án nêu trên và cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

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<sup>(2)</sup>:

1. Chỉ tham gia trong một về hồ sơ đề xuất về kỹ thuật 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 đề xuất về kỹ thuật 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<sup>(3)</sup>.

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<sup>(4)</sup>.

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 đề xuất về kỹ thuật này có hiệu lực trong thời gian \_\_\_ ngày [ghi số ngày]<sup>(5)</sup>, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

**Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư<sup>(6)</sup>**

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

**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 HSĐXKT.

(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, HSĐXKT 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 thực hiện dự án.

(5) Thời gian có hiệu lực của HSĐXKT 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 HSĐT là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

## GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_, tại \_\_\_

Tôi là \_\_\_ [ghi tên, số CMND/CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư], là người đại diện theo pháp luật của \_\_\_ [ghi tên nhà đầu tư] có địa chỉ tại \_\_\_ [ghi địa chỉ của nhà đầu tư], bằng văn bản này ủy quyền cho: \_\_\_ [ghi tên, số CMND/CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền] thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia đấu thầu dự án \_\_\_ [ghi tên dự án] do \_\_\_ [ghi tên bên mời thầu] tổ chức:

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

- Ký đơn dự thầu;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ dự thầu;
- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);
- Các công việc khác [ghi rõ nội dung các công việc (nếu có)].

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của \_\_\_ [ghi tên nhà đầu tư]. \_\_\_\_\_ [ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do \_\_\_\_\_ [ghi tên người được ủy quyền] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày \_\_\_ đến ngày \_\_\_<sup>(1)</sup>. 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 đề xuất về kỹ thuật một (01) bản gốc.

**Người được ủy quyền**

**Người ủy quyền**

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)<sup>(2)</sup>]

[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)<sup>(3)</sup>]

### **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.

**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 thỏa 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 <sup>(1)</sup>[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 phân 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	Tỷ lệ %	
1	Thành viên 1 [Đứng đầu liên danh]			[tối thiểu 30%]	
2	Thành viên 2			[tối thiểu 15%]	
...					
<b>Tổng</b>			....	<b>100%</b>	

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

*[- Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh;*

*- Bồi thường thiệt hại cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định nêu trong hợp đồng;*

*- Hình thức xử lý khác \_\_\_\_ [ghi rõ hình thức xử lý khác].*

### **Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh**

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy thầu theo thông báo của bên mời thầu.

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

Thỏa thuận liên danh này được lập thành \_\_\_\_ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ \_\_\_\_ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

### **Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh <sup>(2)</sup>**

*[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh,*

*ký tên và đóng dấu (nếu có)<sup>(3)</sup>]*

#### **Ghi chú:**

(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh. Từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh.

(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.

**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.

## CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN <sup>(1)</sup>

### 1. Thông tin đối tác

TT	Tên đối tác <sup>(2)</sup>	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia <sup>(3)</sup>	Giá trị và khối lượng công việc tham gia <sup>(4)</sup>	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác <sup>(5)</sup>
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nhà thầu xây lắp</li> <li>• Nhà thầu vận hành</li> <li>• Thành viên liên danh</li> <li>• Nhà thầu trực tiếp cung cấp hàng hóa, dịch vụ</li> </ul>
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	<p>Thông tin chi tiết</p> <p>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</p>
	<p>- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện:</p> <p>- Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ</p>
	<p>- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện:</p> <p>- Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ</p> <p>- Yêu cầu thực hiện công việc:</p> <p>- Yêu cầu khác (nếu có):</p>
	<p>Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:</p>

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 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.

**NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ<sup>(1)</sup>****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<sup>(2)</sup>:**a) Tóm tắt các số liệu về tài chính<sup>(3)</sup>:

STT	Nội dung	Giá trị
I	<b>Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án</b>	
II	<b>Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư</b>	
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 <sup>(4)</sup> (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<sup>(5)</sup>

- 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 kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), 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.

(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;...).

**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 <sup>(1)</sup>
<b>I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:</b>	
1.	
2.	
...	
<b>II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:</b>	
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.

**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ<sup>(1)</sup>**

(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 (nếu có): _____ 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nhà đầu tư độc lập                      • Thành viên liên danh</li> <li>• Nhà thầu xây lắp                        • Nhà thầu vận hành</li> <li>• Nhà thầu trực tiếp cung cấp hàng hóa/dịch vụ</li> <li>• Tổ chức kinh tế do nhà thầu thành lập để thực hiện dự án</li> </ul>
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 trực tiếp 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:

	<p>Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án <sup>(2)</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình ____ [<i>ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành</i>]</li> <li>• Đã nghiệm thu công trình, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng.</li> <li>• Đã nghiệm thu giá trị khối lượng công việc ____ [<i>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</i>].</li> <li>• Đang trong giai đoạn vận hành: ____ [<i>ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành</i>]</li> <li>• Đã kết thúc</li> </ul>
	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: [ <i>ghi cụ thể số lượng, tên (các) hạng mục công trình</i> ]
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ [ <i>ghi cụ thể giá trị từng hạng mục công trình</i> ]
	<p>Tiến độ, chất lượng thực hiện <sup>(3)</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đã nghiệm thu toàn bộ công trình, hạng mục công trình đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng.</li> <li>• Đã nghiệm thu công trình, hạng mục công trình: ____ [<i>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</i>].</li> <li>• Đã nghiệm thu giá trị khối lượng công việc ____ [<i>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</i>].</li> <li>• Đang trong giai đoạn vận hành: ____ [<i>ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành</i>]</li> <li>• Đã kết thúc giai đoạn vận hành.</li> </ul>
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

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) Bên mời thầu, tổ chuyên gia 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 theo hoặc xác nhận đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng 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 yêu cầu ký kết hợp đồng).

- 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.

## ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

*Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và tiêu chuẩn đánh giá HSDXKT, 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 HSDXKT, gồm các nội dung sau đây:*

### *1. 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 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 đông 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.*

**BẢO LÃNH DỰ THẦU <sup>(1)</sup>**

**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 \_\_\_\_\_ <sup>(2)</sup> ngày, kể từ ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_ năm \_\_\_\_\_ <sup>(3)</sup>.

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 <sup>(4)</sup>:

1. Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu ( hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, hồ sơ đề xuất về tài chính) 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 35.1 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 39.1 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<sup>(5)</sup>.

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.

**KINH NGHIỆM CỦA ĐỘI NGŨ NHÂN SỰ CHỦ CHỐT,  
TRANG THIẾT BỊ CHUYÊN DÙNG <sup>(1)</sup>**

**I. Kinh nghiệm của đội ngũ nhân sự chủ chốt**

STT	Vị trí công việc	Số lượng	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự	Chứng chỉ, trình độ chuyên môn <sup>(2)</sup>
1			<i>tối thiểu</i> ___ <i>năm hoặc</i> <i>tối thiểu</i> ___ <i>hợp đồng</i>	
2			<i>tối thiểu</i> ___ <i>năm hoặc</i> <i>tối thiểu</i> ___ <i>hợp đồng</i>	
...				
n				

**II. Kê khai trang thiết bị chuyên dùng**

STT	Mô tả <sup>(3)</sup>	Số lượng	Tính năng của thiết bị <sup>(4)</sup>	Nội dung khác (nếu có)
1				
2				
...				
n				

**Ghi chú:**

(1) Mẫu này chỉ áp dụng trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực có yêu cầu kê khai kinh nghiệm của nhân sự chủ chốt, trang thiết bị chuyên dùng.

(2) Chỉ áp dụng trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực có yêu cầu về bằng cấp/chứng chỉ chuyên môn của nhân sự chủ chốt.

(3) Ghi tên, mô tả trang thiết bị chuyên dùng.

(4) Chỉ áp dụng trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực có yêu cầu về tính năng đối với trang thiết bị chuyên dùng.

**LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN<sup>(1)</sup>**

Tên nhà đầu tư: \_\_\_\_\_

Ngày: \_\_\_\_\_

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

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

**Ghi chú:**

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

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

(2) Đồng tiền là đồng tiền quy định tại Mục 16.1 BDL.

**ĐƠN DỰ THẦU**  
**THUỘC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH**

(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] phát hành ngày \_\_\_ 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. Cùng với hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, chúng tôi xin gửi kèm đơn này đề xuất về tài chính với nội dung như 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, gồm nội dung về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.]

Hồ sơ đề xuất về tài chính này có hiệu lực trong thời gian \_\_\_\_<sup>(1)</sup> ngày, kể từ ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_<sup>(2)</sup>.

### **Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư<sup>(3)</sup>**

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)<sup>(4)</sup>]

#### **Ghi chú:**

(1) Ghi số ngày có hiệu lực theo quy định tại Mục 18.1 BDL. Thời gian có hiệu lực của HSDXTC 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.

(2) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 BDL.

(3) 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 đứng đầu 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.

(4) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền là chữ ký trong đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSĐT là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

**Mẫu số 14**

## **ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH**

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

III. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, thuyết minh về mức giá điện và nguyên tắc giá được thống nhất với bên mua điện.

IV. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh nội dung về mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án, trong đó:

1. Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, hồ sơ mời thầu không quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước theo đơn vị tính quy định tại khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.

2. Từ năm thứ 06 trở đi, hồ sơ mời thầu quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được xác định bằng giá trị trung bình của mức tối thiểu và mức tối đa trong khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ được công bố theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ tăng thêm của mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức tối thiểu quy định tại hồ sơ mời thầu cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.

3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà nước thay đổi khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không, mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được thay đổi tương ứng theo khung giá nhượng quyền mới; tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu không thay đổi.

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

## 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;

2. Tổng vốn đầu tư của dự án;

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án;

- Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có);

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);

3. Địa điểm thực hiện dự án;

4. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có);

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có);

6. Các chỉ tiêu quy hoạch;

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);

8. Tên bên mời thầu;

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

10. Phương án kinh doanh giả định xác định tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn chia sẻ tỷ lệ doanh thu, gồm:

- Giả định dự báo nhu cầu và doanh thu của dự án;

- Giả định về thuế;

- Các chỉ tiêu tài chính: chi phí hoạt động kinh doanh; lợi nhuận trước thuế/sau thuế; thuế thu nhập doanh nghiệp; tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu;

- Các giả định cần thiết khác để xây dựng phương án kinh doanh.

11. Các nội dung liên quan khác.

### II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (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;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) 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;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và 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;

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu 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, 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, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu 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, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g) 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, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu 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;

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

i) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các

điểm a, b, c mục này và yêu cầu về công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan bảo đảm đồng bộ với tổng thể công trình, yêu cầu về tính liên tục của việc cung cấp dịch vụ (nếu có);

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu 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; 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);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu 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;

m) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c mục này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có).

## 2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (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;

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động 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) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b mục này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a mục này và yêu cầu 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); yêu cầu về 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);*

*đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b mục này và yêu cầu về 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.*

### *3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:*

*Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong hồ sơ mời thầu phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:*

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

*b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;*

*c) Yêu cầu 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;*

*d) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (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).*

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

*Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời căn cứ đặc điểm, tính chất từng dự án, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu như sau:*

*1. Đối với dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, nhà đầu tư thực hiện các yêu cầu sau:*

*a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước.*

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

*c) 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).

2. 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 thực hiện một trong các yêu cầu sau:

- a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;
- b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;
- c) Giá hàng hóa, dịch vụ;
- d) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

đ) 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;

- e) Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;
- g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về mức giá điện và nguyên tắc giá được thống nhất với bên mua điện.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án, trong đó:

- Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, hồ sơ mời thầu không quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước theo đơn vị tính quy định tại khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.

- Từ năm thứ 06 trở đi, hồ sơ mời thầu quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được xác định bằng giá trị trung bình của mức tối thiểu và mức tối đa trong khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ được công bố theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ tăng thêm của mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước.

*Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức tối thiểu quy định tại hồ sơ mời thầu cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.*

*- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà nước thay đổi khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không, mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được thay đổi tương ứng theo khung giá nhượng quyền mới; tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu không thay đổi.*

*5. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.]*

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

*Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn lập hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực dự án cụ thể, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu, tổ chuyên gia xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSMT. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.*

**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 16 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 39.1 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



**BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG<sup>(1)</sup>**

(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);<sup>(2)</sup>

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*<sup>(3)</sup>], 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 39.1 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 \_\_\_\_.<sup>(4)</sup>**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 39.1 BDL.