

Số: 25/2020/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2020

NGHỊ ĐỊNH

QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẦU THẦU VỀ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, bao gồm:

- Dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) theo quy định của pháp luật về đầu tư PPP;
- Dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng nhà ở thương mại; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh;
- Dự án không thuộc quy định tại các điểm a và b khoản này nhưng phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa.

2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này.
- Tổ chức, cá nhân có hoạt động lựa chọn nhà đầu tư không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này được chọn áp dụng quy định của Nghị định này. Trường hợp chọn áp dụng, tổ chức, cá nhân phải xác định rõ các điều, khoản sẽ thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định này và pháp luật khác, bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

Điều 2. Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu

Nhà đầu tư tham dự thầu được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với nhà thầu tư vấn, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu quy định tại khoản 4 Điều 6 của Luật Đấu thầu khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây:

- Nhà thầu tư vấn thẩm tra, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, hồ sơ thiết kế, dự toán;
- Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, thẩm định kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại khoản 1 Điều này không cùng có tỷ lệ sở hữu từ 30% vốn cổ phần, vốn góp trở lên của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên.

Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh hoặc nhà thầu tư vấn được lựa chọn với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác trong liên danh được xác định bằng tổng tỷ lệ cổ phần, vốn góp tương ứng của từng thành viên trong liên danh.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 49% cổ phần, vốn góp của nhà đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu trong liên danh được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i \times Y_i}{\sum_{i=1}^n X_i}$$

Trong đó:

X_i : là tỷ lệ sở hữu vốn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu trong thành viên liên danh thứ i .

Y_i : là tỷ lệ góp vốn của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n : là số thành viên tham gia trong liên danh.

Điều 3. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP

Trường hợp nhà đầu tư có báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (đối với dự án ứng dụng công nghệ cao), thiết kế, dự toán (đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT hoặc dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định tổ chức đấu thầu trên cơ sở thiết kế và dự toán) được phê duyệt, nhà đầu tư đó được hưởng ưu đãi trong đấu thầu khi đánh giá về tài chính - thương mại, cụ thể như sau:

1. Trường hợp áp dụng phương pháp giá dịch vụ, nhà đầu tư không thuộc đối tượng ưu đãi phải cộng thêm một khoản tiền bằng 5% giá dịch vụ vào giá dịch vụ của nhà đầu tư đó để so sánh, xếp hạng.
2. Trường hợp áp dụng phương pháp vốn góp của Nhà nước, nhà đầu tư không thuộc đối tượng ưu đãi phải cộng thêm một khoản tiền bằng 5% phần đề xuất vốn góp của Nhà nước vào phần vốn góp của Nhà nước mà nhà đầu tư đó đề xuất để so sánh, xếp hạng.
3. Trường hợp áp dụng phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước, nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi được cộng thêm một khoản tiền bằng 5% phần đề xuất nộp ngân sách nhà nước hoặc trừ đi một khoảng thời gian bằng 5% vào khoảng thời gian thực hiện hợp đồng mà nhà đầu tư đó đề xuất để so sánh, xếp hạng.
4. Trường hợp dự án áp dụng loại hợp đồng BT, nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi được trừ đi một khoản giá trị bằng 5% giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giảm giá (nếu có) vào giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giảm giá (nếu có) mà nhà đầu tư đó đề xuất để so sánh, xếp hạng.
5. Trường hợp áp dụng phương pháp kết hợp, nhà đầu tư được hưởng ưu đãi theo tỷ trọng của phương pháp kết hợp nhưng tổng giá trị ưu đãi không vượt quá 5%.

Điều 4. Đăng tải thông tin về đấu thầu

1. Trách nhiệm đăng tải thông tin về đấu thầu lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia:

a) Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và người có thẩm quyền có trách nhiệm đăng tải thông tin quy định tại các điểm g và h khoản 1 Điều 8 của Luật Đấu thầu;

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư, đơn vị đầu mối quản lý hoạt động đầu tư PPP có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án, danh mục dự án PPP và thông tin khác có liên quan quy định tại các điểm i và l khoản 1 Điều 8 của Luật Đấu thầu;

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, thông tin về việc gia hạn hoặc thay đổi thời hạn đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (nếu có), kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại các điểm i và l khoản 1 Điều 8 của Luật Đấu thầu;

d) Bên mời thầu có trách nhiệm đăng tải thông tin quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 8 của Luật Đấu thầu và thông tin về việc thay đổi thời điểm đóng thầu (nếu có); thông tin hợp đồng dự án PPP, dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm l khoản 1 Điều 8 của Luật Đấu thầu;

đ) Nhà đầu tư có trách nhiệm tự đăng tải và cập nhật thông tin về năng lực, kinh nghiệm của mình vào cơ sở dữ liệu nhà đầu tư theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 5 và điểm k khoản 1 Điều 8 của Luật Đấu thầu.

2. Đối với dự án thuộc danh mục bí mật nhà nước, việc công khai thông tin thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo đảm bí mật nhà nước.

3. Trường hợp phát hiện các thông tin không hợp lệ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để các đơn vị cung cấp thông tin biết, chỉnh sửa, hoàn thiện để được đăng tải theo quy định.

4. Ngoài trách nhiệm cung cấp thông tin quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất lên trang thông tin điện tử hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam đối với dự án có sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ 800.000.000.000 (tám trăm tỷ) đồng trở lên.

5. Ngoài trách nhiệm cung cấp thông tin quy định tại điểm d khoản 1 Điều này, bên mời thầu có trách nhiệm đăng tải thông báo mời sơ tuyển quốc tế, thông báo mời thầu quốc tế lên trang thông tin điện tử hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam.

Điều 5. Thời hạn đăng tải thông tin về đấu thầu

1. Đối với thông tin quy định tại các điểm b và c khoản 1 Điều 8 của Luật Đấu thầu, bên mời thầu phát hành hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu theo thời gian quy định trong thông báo mời sơ tuyển, thông báo mời thầu nhưng bảo đảm tối thiểu là 03 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên các thông tin này được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2. Đối với thông tin quy định tại các điểm a, d, đ, g, h, i và l khoản 1 Điều 8 của Luật Đấu thầu, các tổ chức chịu trách nhiệm đăng tải thông tin phải bảo đảm thời điểm đăng tải thông tin không muộn hơn 07 ngày làm việc, kể từ ngày văn bản được ban hành.

3. Trong vòng 02 ngày làm việc, kể từ ngày các tổ chức tự đăng tải thông tin quy định tại các điểm b, c, d, đ và g khoản 1 Điều 8 Luật Đấu thầu lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Báo Đấu thầu có trách nhiệm đăng tải 01 kỳ trên Báo Đấu thầu.

Điều 6. Thời gian trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư

1. Thời gian thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 20 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ trình duyệt; thời gian phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định.

2. Thời gian tối thiểu để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ năng lực, kinh nghiệm và đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất là 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải.

3. Hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được phát hành sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên đăng tải thông báo mời sơ tuyển, thông báo mời thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc gửi thư mời thầu đến trước thời điểm đóng thầu.

4. Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển tối thiểu là 30 ngày, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời sơ tuyển cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ dự sơ tuyển trước thời điểm đóng thầu.

5. Thời gian chuẩn bị hồ sơ đề xuất tối thiểu là 30 ngày, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ yêu cầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ đề xuất trước thời điểm đóng thầu.

6. Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 60 ngày đối với đấu thầu trong nước hoặc 90 ngày đối với đấu thầu quốc tế, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ dự thầu trước thời điểm đóng thầu.

7. Thời gian gửi văn bản (đồng thời theo đường bưu điện và fax, thư điện tử hoặc gửi trực tiếp) sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển đến các nhà đầu tư nhận hồ sơ mời sơ tuyển tối thiểu là 10 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu. Thời gian gửi văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu đến các nhà đầu tư đã nhận hồ sơ mời thầu tối thiểu là 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 25 ngày đối với đấu thầu quốc tế trước ngày có thời điểm đóng thầu; đối với sửa đổi hồ sơ yêu cầu tối thiểu là 10 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu. Trường hợp thời gian gửi văn bản sửa đổi hồ sơ không đáp ứng quy định tại khoản này, bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian gửi văn bản sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

8. Thời hạn bên mời thầu gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu theo đường bưu điện, fax không muộn hơn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt.

9. Trường hợp dự án áp dụng sơ tuyển, người có thẩm quyền, người đứng đầu đơn vị được giao nhiệm vụ phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, danh sách ngắn chịu trách nhiệm về tiến độ các hoạt động trong quá trình sơ tuyển.

10. Đối với các thời hạn khác trong quá trình đấu thầu, người có thẩm quyền quyết định theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này và chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 7. Chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Đối với đấu thầu trong nước, mức giá bán (bao gồm cả thuế) của một bộ hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu không quá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng; hồ sơ mời sơ tuyển không quá 5.000.000 (năm triệu) đồng. Đối với đấu thầu quốc tế, mức giá bán (bao gồm cả thuế) của một bộ hồ sơ mời thầu, hồ

sơ yếu cầu không quá 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng; hồ sơ mời sơ tuyển không quá 10.000.000 (mười triệu) đồng.

2. Chi phí lập, thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển; đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển; thẩm định kết quả sơ tuyển:

a) Chi phí lập hồ sơ mời sơ tuyển được tính bằng 0,02% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

b) Chi phí thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển được tính bằng 0,01% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng;

c) Chi phí đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển được tính bằng 0,02% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

d) Chi phí thẩm định kết quả sơ tuyển được tính bằng 0,01% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

3. Chi phí lập, thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư:

a) Chi phí lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được tính bằng 0,05% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng;

b) Chi phí thẩm định đối với từng nội dung về hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà đầu tư được tính bằng 0,02% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

c) Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất được tính bằng 0,03% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

4. Đối với các dự án có nội dung tương tự nhau thuộc cùng một cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cùng một bên mời thầu tổ chức thực hiện, các dự án phải tổ chức lại việc lựa chọn nhà đầu tư thì các chi phí: Lập, thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển; lập, thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được tính tối đa 50% mức đã chi cho các nội dung chi phí quy định tại các khoản 2 và 3 Điều này. Trường hợp tổ chức lại việc lựa chọn nhà đầu tư thì phải tính toán để bổ sung chi phí này vào chi phí chuẩn bị đầu tư.

5. Chi phí quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu trực tiếp thực hiện. Đối với trường hợp thuê tư vấn đấu thầu để thực hiện các công việc nêu tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này, việc xác định chi phí dựa trên các nội dung và phạm vi công việc, thời gian thực hiện, năng lực, kinh nghiệm của chuyên gia tư vấn, định mức lương theo quy định và các yếu tố khác.

Trường hợp không có quy định về định mức lương chuyên gia thì việc xác định chi phí lương chuyên gia căn cứ thống kê kinh nghiệm đối với các chi phí đã chi trả cho chuyên gia tại các dự án tương tự đã thực hiện trong khoảng thời gian xác định hoặc trong tổng mức đầu tư.

6. Chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư về kết quả lựa chọn nhà đầu tư là 0,02% tổng mức đầu tư của nhà đầu tư có kiến nghị nhưng tối thiểu là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng và tối đa là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

7. Chi phí đăng tải thông tin về đấu thầu, chi phí tham gia Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và việc quản lý, sử dụng các khoản thu từ nguồn chi phí này thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

8. Việc quản lý, sử dụng các khoản thu, chi theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Điều 8. Thời gian và chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án PPP nhóm C

1. Thời gian trong lựa chọn nhà đầu tư dự án PPP nhóm C:

a) Thời gian thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 10 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ trình duyệt; thời gian phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định.

b) Hồ sơ mời sơ tuyển (nếu có), hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được phát hành sau 03 ngày làm việc kể từ ngày đầu tiên thông báo mời sơ tuyển, thông báo mời thầu được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc gửi thư mời thầu đến trước thời điểm đóng thầu.

c) Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển tối thiểu là 10 ngày, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời sơ tuyển cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ dự sơ tuyển trước thời điểm đóng thầu.

d) Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 30 ngày, hồ sơ đề xuất tối thiểu là 15 ngày, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất trước thời điểm đóng thầu.

đ) Thời gian gửi văn bản (đồng thời theo đường bưu điện và fax, thư điện tử hoặc gửi trực tiếp) sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đến các nhà đầu tư đã nhận hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu tối thiểu là 03 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.

e) Thời hạn bên mời thầu gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu theo đường bưu điện, fax không muộn hơn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được duyệt.

g) Trường hợp dự án áp dụng sơ tuyển, người có thẩm quyền, người đứng đầu đơn vị được giao nhiệm vụ phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, danh sách ngắn chịu trách nhiệm về tiến độ các hoạt động trong quá trình sơ tuyển lựa chọn danh sách ngắn.

h) Đối với các thời hạn khác trong quá trình đấu thầu, người có thẩm quyền quyết định theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này và chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư.

2. Chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư dự án PPP nhóm C:

a) Giá trị bảo đảm dự thầu từ 0,5% đến 1% tổng mức đầu tư của dự án; giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng từ 1% đến 1,5% tổng mức đầu tư của dự án.

b) Mức giá bán một bộ hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (bao gồm cả thuế) không quá 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng; hồ sơ mời sơ tuyển (bao gồm cả thuế) không quá 5.000.000 (năm triệu) đồng.

c) Chi phí lập, thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển, đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, thẩm định kết quả sơ tuyển:

- Chi phí lập hồ sơ mời sơ tuyển được tính bằng 0,02% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 5.000.000 (năm triệu) đồng và tối đa là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng;

- Chi phí thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển và kết quả sơ tuyển được tính bằng 0,01% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 5.000.000 (năm triệu) đồng và tối đa là 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng;

- Chi phí đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển được tính bằng 0,02% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 5.000.000 (năm triệu) đồng và tối đa là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

d) Chi phí lập, thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất, thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư:

- Chi phí lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được tính bằng 0,05% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 5.000.000 (năm triệu) đồng và tối đa là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

- Chi phí thẩm định đối với từng nội dung về hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và về kết quả lựa chọn nhà đầu tư được tính bằng 0,02% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 5.000.000 (năm triệu) đồng và tối đa là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng;

- Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất được tính bằng 0,03% tổng mức đầu tư nhưng tối thiểu là 5.000.000 (năm triệu) đồng và tối đa là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

đ) Đối với các dự án có nội dung tương tự nhau thuộc cùng một cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cùng một bên mời thầu tổ chức thực hiện, các dự án phải tổ chức lại việc lựa chọn nhà đầu tư thì các chi phí: Lập, thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển; lập, thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được tính tối đa 50% mức đã chi cho các nội dung chi phí quy định tại các điểm c và d khoản này. Trường hợp tổ chức lại việc lựa chọn nhà đầu tư thì phải tính toán để bổ sung chi phí này vào chi phí chuẩn bị đầu tư.

e) Chi phí quy định tại các điểm c, d và đ khoản này được áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu trực tiếp thực hiện. Chi phí thuê tư vấn đấu thầu; chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị; chi phí đăng tải thông tin về đấu thầu, chi phí tham gia Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia thực hiện theo quy định tại các khoản 5, 6 và 7 Điều 7 Nghị định này.

Điều 9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án PPP

1. Việc lựa chọn nhà đầu tư phải áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 và 3 Điều này.

2. Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án đầu tư mà pháp luật Việt Nam hoặc điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định hạn chế nhà đầu tư nước ngoài tham gia thực hiện;

b) Nhà đầu tư nước ngoài không tham dự sơ tuyển quốc tế hoặc không trúng sơ tuyển quốc tế;

c) Dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của pháp luật đầu tư công. Trường hợp cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế thì nhà đầu tư trong nước được liên danh với nhà đầu tư nước ngoài hoặc sử dụng nhà thầu nước ngoài để tham dự thầu và thực hiện dự án;

d) Dự án có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng đối với yêu cầu bảo đảm quốc phòng, ý kiến thống nhất của Bộ Công an đối với yêu cầu bảo đảm an ninh.

3. Áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại khoản 4 Điều 22 của Luật Đấu thầu trong các trường hợp sau đây:

a) Chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển; chỉ có một nhà đầu tư trúng sơ tuyển;

b) Chỉ có một nhà đầu tư có khả năng thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 của Luật Đấu thầu;

c) Dự án do nhà đầu tư đề xuất đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án khả thi và hiệu quả cao nhất có mục tiêu bảo vệ chủ quyền quốc gia, biên giới quốc gia, hải đảo theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 22 của Luật Đấu thầu do Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Việc quyết định chỉ định thầu theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều này phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Dự án có quyết định chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt (đối với dự án nhóm C);

b) Dự án có ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng đối với tính khả thi và hiệu quả về yêu cầu bảo đảm quốc phòng, ý kiến thống nhất của Bộ Công an đối với tính khả thi và hiệu quả về yêu cầu bảo đảm an ninh.

Điều 10. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế đối với dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Có sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ 800.000.000.000 (tám trăm tỷ) đồng trở lên;

b) Có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định này, trong đó có ít nhất một nhà đầu tư nước ngoài;

c) Không thuộc trường hợp theo quy định tại các điểm a và c khoản 2 Điều này.

2. Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước trong trường hợp:

a) Dự án đầu tư mà pháp luật Việt Nam hoặc điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định hạn chế nhà đầu tư nước ngoài tham gia thực hiện;

b) Dự án có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, trong đó không có nhà đầu tư nước ngoài tham gia đăng ký thực hiện dự án hoặc đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định này;

c) Dự án có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng đối với yêu cầu bảo đảm quốc phòng; ý kiến thống nhất của Bộ Công an đối với yêu cầu bảo đảm an ninh.

3. Áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 của Luật Đấu thầu.

Điều 11. Điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

2. Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

3. Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 12. Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Dự án thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định này và đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 11 Nghị định này (trừ dự án thuộc trường hợp quy định tại Điều 26 Luật Đấu thầu hoặc khoản 3 Điều 10 Nghị định này) được tổng hợp vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

2. Lập danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:

a) Trường hợp dự án do cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập:

Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập đề xuất dự án đầu tư có sử dụng đất gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp. Nội dung đề xuất bao gồm: Tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư, phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án và yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

b) Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất:

Nhà đầu tư được đề xuất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt. Dự án do nhà đầu tư đề xuất phải thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định này và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định này. Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp. Hồ sơ đề xuất bao gồm các nội dung sau đây:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, bao gồm cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận;
- Nội dung đề xuất dự án đầu tư gồm: Tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư, phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư; phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;
- Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
- Đề xuất nhu cầu sử dụng đất;
- Các tài liệu cần thiết khác để giải trình hồ sơ đề xuất dự án (nếu có).

3. Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi nhận được đề xuất quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 2 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan tổng hợp danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, trong đó bao gồm yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

4. Công bố danh mục dự án:

a) Căn cứ quyết định phê duyệt quy định tại khoản 3 Điều này, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố theo quy định tại điểm c khoản 1, khoản 4 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị định này.

b) Nội dung công bố thông tin:

- Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án; tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án; thời hạn, tiến độ đầu tư;
- Địa điểm thực hiện dự án, diện tích khu đất, mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, hiện trạng khu đất;
- Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
- Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án;
- Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Trường hợp Bộ Kế hoạch và Đầu tư chưa quy định lộ trình áp dụng và hướng dẫn chi tiết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 91 Nghị định này, nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tới Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Địa chỉ, số điện thoại, số fax của Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Các thông tin khác (nếu cần thiết).

Điều 13. Chuẩn bị, nộp và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tới Sở Kế hoạch và Đầu tư và trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 Nghị định này. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

2. Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

3. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch Ủy ban nhân cấp tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 10 Nghị định này; giao Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định này; giao cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện là bên mời thầu;

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch Ủy ban nhân cấp tỉnh ra quyết định giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan. Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư tuân thủ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 14. Lưu trữ thông tin trong đấu thầu

1. Toàn bộ hồ sơ liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư được lưu trữ tối thiểu 03 năm sau khi kết thúc hợp đồng dự án, trừ hồ sơ quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này.

2. Hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại của các nhà đầu tư không vượt qua bước đánh giá về kỹ thuật được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư cùng thời gian với việc hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được lựa chọn. Trường hợp nhà đầu tư không nhận lại hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại của mình thì bên mời thầu xem xét, quyết định việc hủy hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại nhưng phải bảo đảm thông tin trong hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại của nhà đầu tư không bị tiết lộ.

3. Trường hợp hủy thầu, hồ sơ liên quan được lưu trữ trong khoảng thời gian 12 tháng, kể từ khi ban hành quyết định hủy thầu.

4. Hồ sơ quyết toán hợp đồng dự án và các tài liệu liên quan đến nhà đầu tư trúng thầu được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Điều 15. Tổ chuyên gia

1. Cá nhân tham gia tổ chuyên gia phải có chứng chỉ hành nghề hoạt động đấu thầu theo lộ trình do Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định, trừ cá nhân quy định tại các khoản 3 và 4 Điều này.

2. Căn cứ theo tính chất và mức độ phức tạp của dự án, thành phần tổ chuyên gia bao gồm các chuyên gia về lĩnh vực kỹ thuật, tài chính, thương mại, hành chính, pháp lý, đất đai và các lĩnh vực có liên quan.

3. Cá nhân không thuộc quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Đấu thầu, khi tham gia tổ chuyên gia phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có chứng chỉ đào tạo về đấu thầu;

b) Có trình độ chuyên môn liên quan đến dự án;

c) Có trình độ ngoại ngữ đáp ứng yêu cầu của dự án;

d) Am hiểu các nội dung cụ thể tương ứng của dự án;

đ) Có tối thiểu 05 năm công tác trong lĩnh vực liên quan đến dự án.

4. Trong trường hợp đặc biệt cần có ý kiến của các chuyên gia chuyên ngành thì không bắt buộc các chuyên gia này phải có chứng chỉ đào tạo về đấu thầu.

5. Việc đào tạo, bồi dưỡng về đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 16. Lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa

1. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Nghị định này phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

a) Danh mục dự án phải được công bố rộng rãi trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, làm cơ sở xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm thực hiện dự án.

b) Trường hợp có hai nhà đầu tư trở lên quan tâm, việc tổ chức đấu thầu áp dụng quy trình đấu thầu rộng rãi theo phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ, bao gồm:

- Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư;

- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

- Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;

- Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;

- Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

c) Trường hợp có một nhà đầu tư quan tâm, cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa.

d) Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án, đề xuất phương án triển khai dự án khả thi và hiệu quả.

2. Phân cấp trách nhiệm trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Luật Đấu thầu và Nghị định này. Trường hợp pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa có quy định về phân cấp trách nhiệm khác với Nghị định này thì áp dụng theo quy định của pháp luật đó.

3. Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi quản lý của mình ban hành quy định về lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Nghị định này trên cơ sở bảo đảm mục tiêu cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế, trong đó bao gồm nội dung về lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án; mẫu hồ sơ đấu thầu và các nội dung khác (nếu có).

Chương II

SƠ TUYỂN VÀ KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. SƠ TUYỂN ĐỐI VỚI DỰ ÁN PPP

Điều 17. Quy trình chi tiết

1. Chuẩn bị sơ tuyển, bao gồm:

- a) Lập hồ sơ mời sơ tuyển;
- b) Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển.

2. Tổ chức sơ tuyển, bao gồm:

- a) Thông báo mời sơ tuyển;
- b) Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển;
- c) Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự sơ tuyển;
- d) Mở thầu.

3. Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển.

4. Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn.

Điều 18. Áp dụng sơ tuyển

1. Dự án quan trọng quốc gia, nhóm A phải áp dụng sơ tuyển quốc tế, trừ trường hợp quy định tại các điểm a và d khoản 2 Điều 9 Nghị định này.

2. Dự án quan trọng quốc gia, nhóm A thuộc trường hợp quy định tại các điểm a và d khoản 2 Điều 9 Nghị định này phải áp dụng sơ tuyển trong nước.

3. Dự án nhóm B, nhóm C không áp dụng sơ tuyển.

4. Căn cứ kết quả sơ tuyển, người có thẩm quyền xác định hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 9 Nghị định này hoặc chỉ định thầu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 9 Nghị định này trong kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 19. Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển

1. Lập hồ sơ mời sơ tuyển:

Nội dung hồ sơ mời sơ tuyển bao gồm:

a) Thông tin chỉ dẫn nhà đầu tư: Nội dung cơ bản của dự án và các nội dung chỉ dẫn nhà đầu tư tham dự sơ tuyển.

b) Yêu cầu về tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 5 của Luật Đấu thầu.

c) Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm:

- Năng lực tài chính - thương mại, khả năng thu xếp vốn và năng lực triển khai thực hiện dự án; kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Trường hợp liên danh, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh;

- Phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ và cam kết thực hiện dự án; kê khai về tranh chấp, khiếu kiện đối với các hợp đồng đã và đang thực hiện.

Đối với dự án BT, nhà đầu tư phải đáp ứng thêm yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm (nếu có) theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan để thực hiện dự án khác.

d) Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá

Phương pháp đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển được thực hiện thông qua tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển. Sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000 để đánh giá về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư. Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm phải quy định mức điểm tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng yêu cầu nhưng không được thấp hơn 60% tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu cơ bản không thấp hơn 50% điểm tối đa của nội dung đó.

2. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển:

a) Bên mời thầu trình người có thẩm quyền dự thảo hồ sơ mời sơ tuyển và các tài liệu liên quan đồng thời gửi đơn vị thẩm định;

b) Việc thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Nghị định này;

c) Việc phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển phải bằng văn bản, căn cứ tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển.

Điều 20. Thông báo mời sơ tuyển, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển

1. Thông báo mời sơ tuyển thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 và khoản 1 Điều 5 Nghị định này.

2. Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển:

a) Hồ sơ mời sơ tuyển được phát hành theo quy định tại khoản 3 Điều 6 và điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định này. Đối với nhà đầu tư liên danh, chỉ cần một thành viên trong liên danh mua hồ sơ mời sơ tuyển, kể cả trường hợp chưa hình thành liên danh khi mua hồ sơ mời sơ tuyển.

b) Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển sau khi phát hành, bên mời thầu phải gửi quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển đến các nhà đầu tư đã mua hồ sơ mời sơ tuyển.

c) Trường hợp cần làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển thì nhà đầu tư phải gửi văn bản đề nghị đến bên mời thầu tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu để xem xét, xử lý. Việc làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển được bên mời thầu thực hiện theo một hoặc các hình thức sau đây:

- Gửi văn bản làm rõ cho các nhà đầu tư đã mua hoặc nhận hồ sơ mời sơ tuyển;

- Trong trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong hồ sơ mời sơ tuyển mà các nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành biên bản và lập thành văn bản làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển gửi cho các nhà đầu tư đã mua hồ sơ mời sơ tuyển;

- Nội dung làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển không được trái với nội dung của hồ sơ mời sơ tuyển đã duyệt. Trường hợp sau khi làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển thì việc sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển thực hiện theo quy định tại điểm b khoản này.

d) Quyết định sửa đổi, văn bản làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển là một phần của hồ sơ mời sơ tuyển.

Điều 21. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự sơ tuyển và mở thầu

1. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự sơ tuyển:

a) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trong việc chuẩn bị và nộp hồ sơ dự sơ tuyển trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển. Trường hợp Bộ Kế hoạch và Đầu tư chưa quy định lộ trình áp dụng và hướng dẫn chi tiết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 91 Nghị định này, nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển tới bên mời thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển;

b) Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các hồ sơ dự sơ tuyển đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả sơ tuyển; trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong hồ sơ dự sơ tuyển của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ các thông tin được công khai khi mở thầu. Hồ sơ dự sơ tuyển được gửi đến bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu sẽ không được mở, không hợp lệ và bị loại. Bất kỳ tài liệu nào được nhà đầu tư gửi đến sau thời điểm đóng thầu để sửa đổi, bổ sung hồ sơ dự sơ tuyển đã nộp đều không hợp lệ, trừ tài liệu nhà đầu tư gửi đến để làm rõ hồ sơ dự sơ tuyển theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư;

c) Khi muốn sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự sơ tuyển đã nộp, nhà đầu tư phải có văn bản đề nghị gửi đến bên mời thầu. Bên mời thầu chỉ chấp thuận việc sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự sơ tuyển của nhà đầu tư nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời điểm đóng thầu;

d) Bên mời thầu phải tiếp nhận hồ sơ dự sơ tuyển của tất cả các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển trước thời điểm đóng thầu, kể cả trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu chưa mua hoặc chưa nhận hồ sơ mời sơ tuyển trực tiếp từ bên mời thầu. Trường hợp chưa mua hồ sơ mời sơ tuyển thì nhà đầu tư phải trả cho bên mời thầu một khoản tiền bằng giá bán hồ sơ mời sơ tuyển trước khi hồ sơ dự sơ tuyển được tiếp nhận.

2. Mở thầu:

Hồ sơ dự sơ tuyển nộp theo thời gian và địa điểm quy định trong hồ sơ mời sơ tuyển sẽ được mở công khai và bắt đầu ngay trong vòng 01 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu. Việc mở hồ sơ dự sơ tuyển phải được ghi thành biên bản và biên bản mở thầu phải được gửi cho các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển. Hồ sơ dự sơ tuyển được gửi đến sau thời điểm đóng thầu sẽ không được mở, không hợp lệ và bị loại.

Điều 22. Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển

1. Việc đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ mời sơ tuyển. Hồ sơ dự sơ tuyển của nhà đầu tư có số điểm được đánh giá không thấp hơn mức điểm yêu cầu tối thiểu được đưa vào danh sách ngắn; hồ sơ dự sơ tuyển của nhà đầu tư có số điểm cao nhất được xếp thứ nhất; trường hợp có nhiều hơn 03 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu thì lựa chọn tối thiểu 03 và tối đa 05 nhà đầu tư xếp hạng cao nhất vào danh sách ngắn.

2. Làm rõ hồ sơ dự sơ tuyển:

a) Sau khi mở thầu, nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ dự sơ tuyển theo yêu cầu của bên mời thầu. Trường hợp hồ sơ dự sơ tuyển của nhà đầu tư thiếu tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm 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;

b) Trường hợp sau khi đóng thầu, nếu nhà đầu tư phát hiện hồ sơ dự sơ tuyển thiếu tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì nhà đầu tư được phép gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá; các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm được coi như một phần của hồ sơ dự sơ tuyển;

c) Việc làm rõ hồ sơ dự sơ tuyển chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có hồ sơ dự sơ tuyển cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ hồ sơ dự sơ tuyển phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của hồ sơ dự sơ tuyển. Việc làm rõ phải đảm bảo nguyên tắc không làm thay đổi bản chất của nhà đầu tư tham dự thầu.

Điều 23. Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn

1. Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, bên mời thầu trình phê duyệt kết quả sơ tuyển, trong đó nêu rõ ý kiến của bên mời thầu về các nội dung đánh giá của tổ chuyên gia.

2. Kết quả sơ tuyển phải được thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 76 Nghị định này trước khi phê duyệt.

3. Trong trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển hoặc chỉ có một nhà đầu tư trúng sơ tuyển, cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao bên mời thầu thực hiện các thủ tục để thông báo gia hạn về việc tiếp tục nhận hồ sơ dự sơ tuyển trong thời hạn 20 ngày (kể từ ngày thông báo).

4. Sau khi gia hạn, trường hợp không có thêm nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển hoặc tất cả các nhà đầu tư mới nộp hồ sơ dự sơ tuyển không đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền quyết định xử lý theo một trong hai cách như sau:

a) Quyết định áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 9 Nghị định này. Trong trường hợp này, người có thẩm quyền chịu trách nhiệm về việc bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế của quá trình lựa chọn nhà đầu tư; chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật nếu để xảy ra tình trạng đấu thầu, mời thầu hình thức, thông thầu và các hành vi tiêu cực khác dẫn đến việc khiếu nại, khiếu kiện, thất thoát nguồn lực của Nhà nước;

b) Giao bên mời thầu thực hiện các thủ tục để thông báo gia hạn thời gian nhận hồ sơ dự sơ tuyển và rà soát, điều chỉnh nội dung hồ sơ mời sơ tuyển (nếu cần thiết).

5. Việc gia hạn và điều chỉnh nội dung hồ sơ mời sơ tuyển (nếu có) theo quy định tại khoản 3 và 4 Điều này phải được thông báo rộng rãi tới tất cả các nhà đầu tư đã tham dự thầu và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

6. Trong thời gian gia hạn theo quy định tại khoản 3 và 4 Điều này, các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ dự sơ tuyển có quyền sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ dự sơ tuyển đã nộp.

7. Sau khi tiến hành gia hạn thời gian nhận hồ sơ dự sơ tuyển theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này, trường hợp không có thêm nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển hoặc tất cả các nhà đầu tư mới

nộp hồ sơ dự sơ tuyển không đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển, người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả sơ tuyển theo quy định.

8. Kết quả sơ tuyển phải được phê duyệt bằng văn bản và căn cứ vào tờ trình phê duyệt, báo cáo thẩm định kết quả sơ tuyển. Trường hợp lựa chọn được danh sách ngắn, văn bản phê duyệt kết quả sơ tuyển phải bao gồm tên các nhà đầu tư trúng sơ tuyển và các nội dung cần lưu ý (nếu có). Trường hợp không lựa chọn được danh sách ngắn, văn bản phê duyệt kết quả sơ tuyển phải nêu rõ lý do không lựa chọn được danh sách ngắn.

9. Công khai danh sách ngắn: Danh sách ngắn phải được đăng tải theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị định này và gửi thông báo đến các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển.

Mục 2. KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 24. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

a) Đối với dự án PPP:

- Quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao);

- Quyết định phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT hoặc dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định tổ chức đấu thầu trên cơ sở thiết kế và dự toán;

- Điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế đối với các dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi (nếu có);

- Kết quả sơ tuyển (nếu có);

- Các văn bản có liên quan (nếu có).

b) Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:

- Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất (trừ dự án thuộc trường hợp quy định tại Điều 26 của Luật Đấu thầu hoặc khoản 3 Điều 10 Nghị định này);

- Quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi;

- Các văn bản có liên quan (nếu có).

2. Trên cơ sở các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này, bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trình người có thẩm quyền, đồng thời gửi đơn vị thẩm định.

3. Hồ sơ trình duyệt bao gồm:

a) Văn bản trình duyệt, trong đó nêu tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 25 Nghị định này;

b) Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 10 Điều 6 và điểm h khoản 1 Điều 8 Nghị định này;

c) Tài liệu kèm theo, trong đó bao gồm các bản chụp làm căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 25. Nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Tên dự án.

2. Tổng mức đầu tư, tổng vốn đầu tư đối với dự án PPP; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến đối với dự án đầu tư có sử dụng đất.

3. Sơ bộ phần Nhà nước tham gia trong dự án PPP, cơ chế tài chính để hỗ trợ việc thực hiện dự án (nếu có).

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

a) Xác định rõ hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các Điều 20, 22 và 26 của Luật Đấu thầu, các Điều 9 và 10 Nghị định này;

b) Xác định rõ phương thức lựa chọn nhà đầu tư là một giai đoạn một túi hồ sơ hoặc một giai đoạn hai túi hồ sơ theo quy định tại Điều 28 hoặc Điều 29 của Luật Đấu thầu.

5. Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:

Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư được tính từ khi phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, được ghi rõ theo tháng hoặc quý trong năm.

6. Loại hợp đồng:

a) Đối với dự án PPP, xác định rõ loại hợp đồng theo quy định tại Điều 68 của Luật Đấu thầu và pháp luật về đầu tư PPP;

b) Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, xác định rõ loại hợp đồng là hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất.

7. Thời gian thực hiện hợp đồng:

Thời gian thực hiện hợp đồng là số năm hoặc tháng tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng.

Điều 26. Thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

a) Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư là việc tiến hành thẩm tra, đánh giá các nội dung quy định tại Điều 25 Nghị định này;

b) Đơn vị được giao thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư lập báo cáo thẩm định trình người có thẩm quyền phê duyệt.

2. Căn cứ báo cáo thẩm định, người có thẩm quyền ra quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và bằng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư để làm cơ sở tiến hành lựa chọn nhà đầu tư.

Chương III

ĐẤU THẦU RỘNG RÃI LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC PPP

Mục 1. QUY TRÌNH CHI TIẾT

Điều 27. Quy trình chi tiết

1. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:

a) Lập hồ sơ mời thầu;

b) Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:

a) Mời thầu;

b) Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu;

c) Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu;

d) Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

3. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm:

a) Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;

b) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;

c) Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

4. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại, bao gồm:

a) Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;

b) Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;

c) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại và xếp hạng nhà đầu tư.

5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

6. Đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng, bao gồm:

a) Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng;

b) Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án.

7. Trường hợp dự án ứng dụng công nghệ cao, quy trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này. Nhà đầu tư được lựa chọn sẽ tiến hành lập báo cáo nghiên cứu khả thi. Trên cơ sở báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng. Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi và hợp đồng phải bảo đảm phù hợp với mục tiêu thực hiện dự án, quy mô đầu tư, các tiêu chí cơ bản để xét duyệt nhà đầu tư trúng thầu.

Mục 2. CHUẨN BỊ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 28. Lập hồ sơ mời thầu

1. Căn cứ lập hồ sơ mời thầu:

- a) Quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao); hồ sơ dự án và các tài liệu liên quan;
- b) Quyết định phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT hoặc dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định tổ chức đấu thầu trên cơ sở thiết kế và dự toán;
- c) Kết quả sơ tuyển (nếu có);
- d) Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;
- đ) Các quy định của pháp luật và chính sách của Nhà nước có liên quan.

2. Nội dung hồ sơ mời thầu:

- a) Hồ sơ mời thầu không được nêu bất cứ điều kiện nào nhằm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng;
- b) Hồ sơ mời thầu được lập phải có đầy đủ các thông tin để nhà đầu tư lập hồ sơ dự thầu, bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:
 - Thông tin chung về dự án bao gồm nội dung và phạm vi dự án, mô tả cụ thể đầu ra của dự án, các dịch vụ được cung cấp khi dự án hoàn thành;
 - Chỉ dẫn đối với nhà đầu tư bao gồm thủ tục đấu thầu và bảng dữ liệu đấu thầu;
 - Yêu cầu về tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 5 của Luật Đấu thầu;
 - Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư để triển khai dự án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định này (đối với dự án không áp dụng sơ tuyển);
 - Yêu cầu về dự án theo báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao), bao gồm:
 - + Yêu cầu về kỹ thuật: Các tiêu chuẩn thực hiện dự án, yêu cầu về chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp; mô tả chi tiết các yêu cầu kỹ thuật và các chỉ tiêu kỹ thuật được sử dụng trong đánh giá hồ sơ dự thầu, các yêu cầu về môi trường và an toàn;
 - + Yêu cầu về tài chính - thương mại: Phương án tổ chức đầu tư, kinh doanh; phương án tài chính (tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn và phương án huy động vốn; phần Nhà nước tham gia trong dự án PPP (nếu có); các khoản chi; nguồn thu, giá, phí hàng hóa, dịch vụ; thời gian thu hồi vốn, lợi nhuận); yêu cầu cụ thể về phân bổ rủi ro.
 - Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu bao gồm các tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, tài chính - thương mại và phương pháp đánh giá các nội dung này;
 - Các biểu mẫu dự thầu bao gồm đơn dự thầu, đề xuất về kỹ thuật, đề xuất về tài chính - thương mại, bảo đảm dự thầu, cam kết của tổ chức tài chính (nếu có) và các biểu mẫu khác;
 - Loại hợp đồng dự án, điều kiện của hợp đồng và dự thảo hợp đồng bao gồm: các yêu cầu thực hiện dự án, tiêu chuẩn chất lượng công trình, tiêu chuẩn cung cấp dịch vụ, cơ chế về giá, phí các quy định áp dụng, thưởng phạt hợp đồng, trường hợp bất khả kháng, việc xem xét lại hợp đồng trong quá trình vận hành dự án và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về đầu tư PPP.

Điều 29. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu

Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu được thể hiện thông qua tiêu chuẩn đánh giá trong hồ sơ mời thầu, bao gồm:

1. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về năng lực, kinh nghiệm:

- a) Đối với dự án đã áp dụng sơ tuyển, hồ sơ mời thầu không cần quy định tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm song cần yêu cầu nhà đầu tư cập nhật thông tin về năng lực, kinh nghiệm của mình;
- b) Đối với dự án không áp dụng sơ tuyển, tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về năng lực, kinh nghiệm được xác định theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định này.

2. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về kỹ thuật:

- a) Căn cứ quy mô, tính chất và loại hình dự án cụ thể, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, bao gồm:
 - Tiêu chuẩn về khối lượng, chất lượng;
 - Tiêu chuẩn vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng;
 - Tiêu chuẩn về môi trường và an toàn.

Khi lập hồ sơ mời thầu phải xây dựng các tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về kỹ thuật căn cứ các tiêu chuẩn quy định tại Điểm này, phù hợp với từng dự án cụ thể và đảm bảo nhà đầu tư được lựa chọn

đáp ứng yêu cầu về kết quả đầu ra của việc thực hiện dự án. Trong quá trình xây dựng tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về kỹ thuật có thể bổ sung các tiêu chuẩn về kỹ thuật khác phù hợp với từng dự án cụ thể.

b) Phương pháp đánh giá về kỹ thuật

Sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000 để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, trong đó phải quy định mức điểm tối thiểu và mức điểm tối đa đối với từng tiêu chuẩn tổng quát, tiêu chuẩn chi tiết. Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật phải quy định mức điểm tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng yêu cầu nhưng không được thấp hơn 70% tổng số điểm về kỹ thuật và điểm của từng nội dung yêu cầu về chất lượng, khối lượng; vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng; môi trường và an toàn và các yêu cầu chính khác không thấp hơn 60% điểm tối đa của nội dung đó.

c) Cơ cấu về tỷ trọng điểm tương ứng với các nội dung quy định tại điểm a khoản này phải phù hợp với từng loại hợp đồng dự án cụ thể nhưng bảo đảm tổng tỷ trọng điểm bằng 100%.

3. Phương pháp đánh giá về tài chính - thương mại:

Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu bao gồm các phương pháp sau đây:

a) Phương pháp giá dịch vụ:

- Phương pháp giá dịch vụ được áp dụng đối với dự án mà giá, phí hàng hóa, dịch vụ là tiêu chí để đánh giá về tài chính - thương mại, các nội dung khác như tiêu chuẩn đối với tài sản, dịch vụ thuộc dự án; thời gian hoàn vốn và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong hồ sơ mời thầu;

- Đối với các hồ sơ dự thầu được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật thì căn cứ vào giá, phí hàng hóa, dịch vụ để so sánh, xếp hạng. Nhà đầu tư đề xuất giá, phí hàng hóa, dịch vụ thấp nhất được xếp thứ nhất và được xem xét đề nghị trúng thầu.

b) Phương pháp vốn góp của Nhà nước:

- Phương pháp vốn góp của Nhà nước được áp dụng đối với dự án mà vốn góp của Nhà nước là tiêu chí để đánh giá về tài chính - thương mại, các nội dung khác như tiêu chuẩn đối với tài sản, dịch vụ thuộc dự án, thời gian hoàn vốn, giá, phí hàng hóa, dịch vụ và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong hồ sơ mời thầu;

- Đối với các hồ sơ dự thầu được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật thì căn cứ vào đề xuất phần vốn góp của Nhà nước để so sánh, xếp hạng. Nhà đầu tư đề xuất phần vốn góp của Nhà nước thấp nhất được xếp thứ nhất và được xem xét đề nghị trúng thầu.

c) Phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước:

- Phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước là phương pháp để đánh giá nhà đầu tư chào phương án thực hiện dự án có hiệu quả đầu tư cao nhất, các nội dung khác như tiêu chuẩn đối với tài sản, dịch vụ thuộc dự án, giá, phí hàng hóa, dịch vụ và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong hồ sơ mời thầu. Hiệu quả đầu tư được đánh giá thông qua tiêu chí đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền (ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành) hoặc thời gian thực hiện hợp đồng;

- Đối với các hồ sơ dự thầu được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật thì căn cứ vào đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền hoặc thời gian thực hiện hợp đồng để so sánh, xếp hạng. Nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất được xếp thứ nhất và được xem xét đề nghị trúng thầu.

d) Phương pháp kết hợp:

Phương pháp kết hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp các phương pháp quy định tại các điểm a, b và c khoản này, bao gồm: kết hợp giữa phương pháp giá dịch vụ và phương pháp vốn góp của Nhà nước, kết hợp giữa phương pháp giá dịch vụ và phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước.

đ) Đối với dự án không áp dụng được các phương pháp đánh giá nêu trên, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt phương pháp đánh giá khác và nguyên tắc xét duyệt trúng thầu tương ứng trong hồ sơ mời thầu, đảm bảo mục tiêu cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong đấu thầu.

4. Phương pháp đánh giá về tài chính - thương mại đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT:

a) Sử dụng phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước để đánh giá nhà đầu tư đề xuất phương án thực hiện dự án có hiệu quả đầu tư cao nhất. Hiệu quả đầu tư được đánh giá thông qua tiêu chí nhà đầu tư có giá đánh giá thấp nhất và đề xuất giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giá trị giảm giá không vượt giá trị dự án BT được xác định trong hồ sơ mời thầu. Nhà đầu tư mà hồ sơ dự thầu có giá đánh giá thấp nhất được xếp thứ nhất và được xem xét đề nghị trúng thầu;

b) Cách xác định giá đánh giá thực hiện theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Điều 30. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu

1. Hồ sơ mời thầu phải được thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định này trước khi phê duyệt.
2. Việc phê duyệt hồ sơ mời thầu phải bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu.

Mục 3. TỔ CHỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 31. Mời thầu

1. Đối với dự án đã áp dụng sơ tuyển, thư mời thầu được gửi đến các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn, trong đó nêu rõ thời gian, địa điểm phát hành hồ sơ mời thầu, thời gian đóng thầu, mở thầu.
2. Đối với dự án không áp dụng sơ tuyển, thông báo mời thầu được đăng tải theo quy định tại điểm d khoản 1, khoản 5 Điều 4 và khoản 1 Điều 5 Nghị định này.

Điều 32. Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu

1. Hồ sơ mời thầu được phát hành cho các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn đối với dự án phải áp dụng sơ tuyển. Trường hợp không áp dụng sơ tuyển, hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư tham gia đấu thầu. Đối với nhà đầu tư liên danh, chỉ cần một thành viên trong liên danh mua hồ sơ mời thầu.
2. Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời thầu sau khi phát hành, bên mời thầu phải gửi quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời thầu đến các nhà đầu tư đã mua hoặc nhận hồ sơ mời thầu.
3. Trường hợp cần làm rõ hồ sơ mời thầu thì nhà đầu tư phải gửi văn bản đề nghị đến bên mời thầu tối thiểu 07 ngày làm việc (đối với đấu thầu trong nước), 15 ngày (đối với đấu thầu quốc tế) trước ngày có thời điểm đóng thầu để xem xét, xử lý. Việc làm rõ hồ sơ mời thầu được bên mời thầu thực hiện theo một hoặc các hình thức sau đây:
 - a) Gửi văn bản làm rõ cho các nhà đầu tư đã mua hồ sơ mời thầu;
 - b) Trong trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong hồ sơ mời thầu mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành biên bản và lập thành văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu gửi cho các nhà đầu tư đã mua hồ sơ mời thầu.Nội dung làm rõ hồ sơ mời thầu không được trái với nội dung của hồ sơ mời thầu đã duyệt. Trường hợp sau khi làm rõ hồ sơ mời thầu dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời thầu thì việc sửa đổi hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.
4. Quyết định sửa đổi, văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu là một phần của hồ sơ mời thầu.

Điều 33. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.
2. Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các hồ sơ dự thầu đã nộp theo chế độ 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 hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ các thông tin được công khai khi mở thầu. Hồ sơ dự thầu được gửi đến bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu sẽ không được mở, không hợp lệ và bị loại. Bất kỳ tài liệu nào được nhà đầu tư gửi đến sau thời điểm đóng thầu để sửa đổi, bổ sung hồ sơ dự thầu đã nộp đều không hợp lệ, trừ tài liệu nhà đầu tư gửi đến để làm rõ hồ sơ dự thầu 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.
3. Khi muốn sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự thầu đã nộp, nhà đầu tư phải có văn bản đề nghị gửi đến bên mời thầu. Bên mời thầu chỉ chấp thuận việc sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời điểm đóng thầu.

Điều 34. Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật

1. Việc mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật phải được tiến hành công khai và bắt đầu ngay trong vòng 01 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu, bao gồm cả trường hợp chỉ có một nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu. Chỉ tiến hành mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật mà bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu, không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của các nhà đầu tư.
2. Việc mở thầu được thực hiện đối với từng hồ sơ dự thầu theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và theo trình tự sau đây:
 - Kiểm tra niêm phong;

- Mở hồ sơ và đọc rõ các thông tin về: Tên nhà đầu tư; số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; đơn dự thầu thuộc đề xuất về kỹ thuật; thời gian có hiệu lực của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; thời gian thực hiện hợp đồng; giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; các thông tin khác liên quan.

3. Biên bản mở thầu: Các thông tin nêu tại khoản 2 Điều này phải được ghi vào biên bản mở thầu. Biên bản mở thầu phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu. Biên bản này phải được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu.

4. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung quan trọng của từng hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

5. Hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại của tất cả các 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 thầu ký niêm phong.

Điều 35. Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu

1. Việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải căn cứ vào tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các yêu cầu khác trong hồ sơ mời thầu, căn cứ vào hồ sơ dự thầu đã nộp, các tài liệu giải thích, làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư để bảo đảm lựa chọn được nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm, có phương án kỹ thuật, tài chính - thương mại khả thi để thực hiện dự án.

2. Việc đánh giá được thực hiện trên bản chụp, 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.

3. 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 hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư đó bị loại.

Điều 36. Làm rõ hồ sơ dự thầu

1. Sau khi mở thầu, nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của bên mời thầu. Việc làm rõ đối với các nội dung đề xuất về kỹ thuật, tài chính - thương mại nêu trong hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ dự thầu đã nộp.

2. Trường hợp sau khi đóng thầu, đối với dự án không áp dụng sơ tuyển, nếu nhà đầu tư phát hiện hồ sơ dự thầu thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm thì nhà đầu tư được phép gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ của mình. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá; các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm được coi như một phần của hồ sơ dự thầu.

3. Việc làm rõ hồ sơ dự thầu chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có hồ sơ dự thầu cần phải làm rõ và phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất của nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung làm rõ hồ sơ dự thầu phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của hồ sơ dự thầu.

Điều 37. Sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch

1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong hồ sơ dự thầu bao gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính - thương mại và các lỗi khác.

2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong hồ sơ dự thầu so với yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện trên nguyên tắc bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

3. Sau khi sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch và việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch nội dung đó. Trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây:

a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư đó sẽ bị loại;

b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định;

c) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư đó sẽ bị loại.

Mục 4. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Điều 38. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật

1. Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm:

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;

b) Kiểm tra các thành phần của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc đề xuất về kỹ thuật, 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 (đối với dự án không áp dụng sơ tuyển); đề xuất về kỹ thuật; các thành phần khác thuộc hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

2. Đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật:

Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

a) Có bản gốc hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;

b) Có đơn dự thầu thuộc đề xuất về kỹ thuật được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên đứng đầu liên danh thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh;

c) Hiệu lực của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu theo quy định trong hồ sơ mời thầu;

d) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức nộp thư bảo lãnh thì thư bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng ký tên với giá trị và thời hạn hiệu lực, đơn vị thụ hưởng theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu;

đ) Không có tên trong hai hoặc nhiều hồ sơ đề xuất về kỹ thuật với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;

e) Có thỏa thuận liên danh được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có);

g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

h) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Điều 5 của Luật Đấu thầu.

3. Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm:

a) Đối với dự án đã áp dụng sơ tuyển, nhà đầu tư phải có cam kết bằng văn bản về việc vẫn đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án. Trường hợp có sự thay đổi so với thông tin kê khai trong hồ sơ dự sơ tuyển, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư phải được cập nhật và tổ chức đánh giá theo tiêu chuẩn và phương pháp trong hồ sơ mời sơ tuyển;

b) Đối với dự án không áp dụng sơ tuyển, việc đánh giá về năng lực và kinh nghiệm thực hiện theo tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về năng lực và kinh nghiệm nêu trong hồ sơ mời thầu.

4. Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất về kỹ thuật hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm được xem xét, đánh giá chi tiết về kỹ thuật.

5. Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật:

a) Việc đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật nêu trong hồ sơ mời thầu;

b) Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật thì được xem xét, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

Điều 39. Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật

Danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật phải được phê duyệt bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. 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, trong đó mời các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

Mục 5. MỞ VÀ ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH - THƯƠNG MẠI

Điều 40. Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại

1. Kiểm tra niêm phong túi đựng các hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

2. Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại:

a) Chỉ tiến hành mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại của nhà đầu tư có tên trong danh sách 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 hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. Việc mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của các nhà đầu tư.

b) Yêu cầu đại diện từng nhà đầu tư tham dự mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại xác nhận việc có hoặc không có thư đề xuất giảm giá dịch vụ hoặc giảm phần vốn góp của Nhà nước hoặc tăng phần nộp ngân sách nhà nước kèm theo hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại của mình.

c) Việc mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại được thực hiện đối với từng hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại 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:

- Kiểm tra niêm phong;

- Mở hồ sơ và đọc rõ các thông tin về: Tên nhà đầu tư; số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; đơn dự thầu thuộc đề xuất về tài chính - thương mại; thời gian có hiệu lực của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; tổng mức đầu tư và tổng vốn của dự án, giá dịch vụ, phần vốn góp của Nhà nước (nếu có), phần đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền ghi trong đơn dự thầu (nếu có); giá trị giảm giá dịch vụ hoặc giảm phần vốn góp của Nhà nước hoặc tăng phần nộp ngân sách nhà nước (nếu có); điểm kỹ thuật của các hồ sơ dự thầu được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật; các thông tin khác liên quan.

3. Biên bản mở hồ sơ đề xuất về tài chính:

a) Các thông tin nêu tại các khoản 1 và 2 Điều này phải được ghi vào biên bản mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. Biên bản mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và nhà đầu tư tham dự mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. Biên bản này phải được gửi cho các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;

b) Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào tất cả các trang bản gốc của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

Điều 41. Đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại

1. Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại, bao gồm:

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;

b) Kiểm tra các thành phần của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; các thành phần khác thuộc hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

2. Đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại:

Hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

a) Có bản gốc hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;

b) Có đơn dự thầu thuộc hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu; tổng mức đầu tư và tổng vốn đầu tư của dự án, giá dịch vụ, phần vốn góp của Nhà nước, phần nộp ngân sách nhà nước ghi trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic với phương án tài chính của nhà đầu tư, không đề xuất các giá trị khác nhau đối với cùng một nội dung hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên đứng đầu liên danh thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh;

c) Hiệu lực của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại đáp ứng yêu cầu theo quy định trong hồ sơ mời thầu.

Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại hợp lệ sẽ được đánh giá chi tiết về tài chính - thương mại.

3. Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại và xếp hạng nhà đầu tư:

a) Việc đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại và xếp hạng nhà đầu tư thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ mời thầu.

b) Sau khi lựa chọn được danh sách xếp hạng nhà đầu tư, tổ chuyên gia lập báo cáo gửi bên mời thầu xem xét. Trong báo cáo phải nêu rõ các nội dung sau đây:

- Danh sách nhà đầu tư được xem xét, xếp hạng và thứ tự xếp hạng;

- Danh sách nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu và bị loại; lý do loại nhà đầu tư;
 - Nhận xét về tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp chưa bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế, phải nêu rõ lý do và đề xuất biện pháp xử lý;
 - Những nội dung của hồ sơ mời thầu chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu dẫn đến có cách hiểu không rõ hoặc khác nhau trong quá trình thực hiện hoặc có thể dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có); đề xuất biện pháp xử lý.
4. Trường hợp cần thiết, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền cho phép nhà đầu tư xếp thứ nhất vào đàm phán sơ bộ hợp đồng để tạo thuận lợi cho việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 42. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu

Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Có hồ sơ dự thầu hợp lệ;
2. Có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu;
3. Có đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu;
4. Có giá trị đề nghị trúng thầu được xác định theo một trong các phương pháp sau đây:
 - a) Có đề xuất giá dịch vụ thấp nhất, không vượt mức giá dịch vụ xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao), phù hợp với quy định của pháp luật về giá, phí và lệ phí trong trường hợp áp dụng phương pháp giá dịch vụ;
 - b) Có đề xuất phần vốn góp của Nhà nước thấp nhất và không vượt giá trị vốn góp của Nhà nước xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao) trong trường hợp áp dụng phương pháp vốn góp của Nhà nước;
 - c) Có đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền cao nhất hoặc thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất, không vượt thời gian xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao) trong trường hợp áp dụng phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước;
 - d) Có giá đánh giá thấp nhất và có giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giảm giá (nếu có) không vượt giá trị dự án BT xác định tại hồ sơ mời thầu được duyệt đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT.

Mục 6. TRÌNH, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ CÔNG KHAI KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 43. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, bên mời thầu trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư, trong đó nêu rõ ý kiến của bên mời thầu về các nội dung đánh giá của tổ chuyên gia.
2. Kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải được thẩm định theo quy định tại khoản 4 Điều 76 Nghị định này trước khi phê duyệt.
3. Kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải được phê duyệt bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
4. Trường hợp lựa chọn được nhà đầu tư trúng thầu, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải bao gồm các nội dung sau đây:
 - a) Tên dự án, địa điểm và quy mô của dự án;
 - b) Tên nhà đầu tư trúng thầu;
 - c) Loại hợp đồng;
 - d) Thời hạn khởi công, hoàn thành xây dựng, kinh doanh, chuyển giao công trình dự án;
 - đ) Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án (địa điểm, diện tích, mục đích, thời gian sử dụng đất);
 - e) Tổng mức đầu tư, tổng vốn của dự án;
 - g) Giá dịch vụ, phần vốn góp của Nhà nước hoặc phần nộp ngân sách nhà nước hoặc thời gian thực hiện hợp đồng;
 - h) Các nội dung cần lưu ý (nếu có).
5. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 17 của Luật Đấu thầu, trong văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc văn bản quyết định hủy thầu phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu.

6. Sau khi có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu phải đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị định này; gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu trong thời hạn quy định tại khoản 8 Điều 6 hoặc điểm e khoản 1 Điều 8 Nghị định này. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

a) Thông tin quy định tại khoản 4 Điều này;

b) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;

c) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn và kế hoạch lập, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (trường hợp dự án ứng dụng công nghệ cao).

Mục 7. ĐÀM PHÁN, HOÀN THIỆN VÀ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Điều 44. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư được mời đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng nhưng không đến hoặc từ chối đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thì nhà đầu tư sẽ không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng phải dựa trên cơ sở sau đây:

a) Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu;

b) Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ, sửa đổi hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà đầu tư;

c) Hồ sơ mời thầu.

3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu;

b) Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không được làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ dự thầu.

4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, thống nhất giữa hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu, giữa các nội dung khác nhau trong hồ sơ dự thầu có thể dẫn đến các phát sinh, tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;

b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm mục tiêu hoàn thiện các nội dung chi tiết của dự án;

c) Ngoài những nội dung quy định tại điểm a và b khoản này, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền quyết định các nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng cần thiết khác phù hợp với loại hợp đồng của dự án.

5. Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, các bên tham gia tiến hành hoàn thiện căn cứ để ký kết hợp đồng dự án, dự thảo hợp đồng, các thay đổi đối với các điều khoản đặc biệt của hợp đồng (nếu có).

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 vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công thì bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 17 của Luật Đấu thầu.

Điều 45. Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia, nhóm A, nhóm B, hợp đồng ký kết giữa các bên phải tuân thủ quy định tại các Điều 69, 70, 71 và 72 của Luật Đấu thầu, quy định của pháp luật về đầu tư PPP.

2. Đối với dự án nhóm C, hợp đồng ký kết giữa các bên phải tuân thủ quy định tại các Điều 69, 70, 71, khoản 1, 3, 4 Điều 72 của Luật Đấu thầu, điểm a khoản 2 Điều 8 Nghị định này và quy định của pháp luật về đầu tư PPP.

3. Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng dự án, bên mời thầu có trách nhiệm công khai thông tin hợp đồng dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nội dung công khai thông tin theo quy định của pháp luật về đầu tư PPP.

Chương IV

ĐẤU THẦU RỘNG RÃI LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Mục 1. QUY TRÌNH CHI TIẾT

Điều 46. Quy trình chi tiết

1. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:
 - a) Lập hồ sơ mời thầu;
 - b) Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu.
2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:
 - a) Mời thầu;
 - b) Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu;
 - c) Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu;
 - d) Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.
3. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm:
 - a) Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
 - b) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
 - c) Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.
4. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại, bao gồm:
 - a) Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;
 - b) Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;
 - c) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại và xếp hạng nhà đầu tư.
5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
6. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng, bao gồm:
 - a) Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng;
 - b) Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án.

Mục 2. CHUẨN BỊ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 47. Lập hồ sơ mời thầu

1. Căn cứ lập hồ sơ mời thầu:
 - a) Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư được công bố theo quy định;
 - b) Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được duyệt;
 - c) Quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.
2. Nội dung hồ sơ mời thầu:

Hồ sơ mời thầu không được nêu bất cứ điều kiện nào nhằm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng. Hồ sơ mời thầu được lập phải có đầy đủ các thông tin để nhà đầu tư lập hồ sơ dự thầu, bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:

 - a) Thông tin chung về dự án bao gồm tên dự án; mục tiêu, công năng; địa điểm thực hiện; quy mô; sơ bộ tiến độ thực hiện; hiện trạng khu đất, quỹ đất; các chỉ tiêu quy hoạch;
 - b) Chỉ dẫn đối với nhà đầu tư bao gồm thủ tục đấu thầu và bảng dữ liệu đấu thầu;
 - c) Yêu cầu về thực hiện dự án; yêu cầu về kiến trúc; môi trường, an toàn; các nội dung khác của dự án (nếu có);
 - d) Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu bao gồm các tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, tài chính - thương mại và phương pháp đánh giá các nội dung này;
 - đ) Các biểu mẫu dự thầu bao gồm đơn dự thầu, đề xuất về kỹ thuật, đề xuất về tài chính - thương mại, bảo đảm dự thầu, cam kết của tổ chức tài chính (nếu có) và các biểu mẫu khác;
 - e) Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất; mục đích sử dụng đất; cơ cấu sử dụng đất;
 - g) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến do bên mời thầu xác định trên cơ sở lựa chọn phương pháp định giá đất phù hợp nhất và thông số đầu vào hoặc cách thức xác định thông số đầu vào tương ứng với phương pháp định giá đất.

Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp được xác định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

h) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (m1) do bên mời thầu xác định theo quy định liên quan của pháp luật về xây dựng đối với từng dự án cụ thể, bảo đảm phát huy khả năng, hiệu quả sử dụng tối đa khu đất, quỹ đất, diện tích đất, hệ số sử dụng đất và quy hoạch không gian sử dụng đất;

i) Phương án và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong đó chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của phần diện tích đất cần giải phóng mặt bằng (m2) được xác định trên cơ sở:

- Bồi thường về đất;
- Chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có);
- Chi phí bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, tài sản trên đất; thiệt hại về sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có);
- Tiền hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất (nếu có) gồm: hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ khác;
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

k) Giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) được bên mời thầu xác định theo công thức:

$m3 = S \times \Delta G \times k$, trong đó:

- S là diện tích phần đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của khu đất, quỹ đất dự kiến giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án;
- ΔG là giá trị tăng bình quân sau trúng đấu giá quyền sử dụng đất tính trên một đơn vị diện tích của các khu đất, quỹ đất có cùng mục đích sử dụng đất trong phạm vi địa phương hoặc khu vực có khu đất, quỹ đất thực hiện dự án. Trường hợp tại địa phương thực hiện dự án không có các khu đất, quỹ đất có cùng mục đích sử dụng đất thì tham chiếu cơ sở dữ liệu về đất đai của các địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội tương tự;
- k là hệ số điều chỉnh giá trị tăng bình quân sau trúng đấu giá của các khu đất, quỹ đất có tính đến yếu tố tương đồng với khu đất, quỹ đất thực hiện dự án và các yếu tố cần thiết khác (nếu có).

Giá trị này được xác định mang tính tương đối, là căn cứ để nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước và độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

l) Dự thảo hợp đồng bao gồm các yêu cầu thực hiện dự án, thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất; diện tích khu đất, quỹ đất; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến; phương pháp định giá đất sẽ được sử dụng để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; thông số đầu vào hoặc cách thức xác định thông số đầu vào tương ứng với phương pháp định giá; các quy định áp dụng; thưởng phạt hợp đồng; trường hợp bất khả kháng; việc xem xét lại hợp đồng trong quá trình vận hành dự án và các nội dung khác.

Điều 48. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu

Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu được thể hiện thông qua tiêu chuẩn đánh giá trong hồ sơ mời thầu, bao gồm:

1. Căn cứ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định này, tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về năng lực, kinh nghiệm được cập nhật hoặc bổ sung (nếu cần thiết) theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định này. Trường hợp liên danh, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.

2. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về kỹ thuật:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật:

- Sự phù hợp của mục tiêu dự án do nhà đầu tư đề xuất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật;
- Yêu cầu về quy mô dự án, giải pháp kiến trúc, công năng cơ bản của công trình dự án;
- Yêu cầu về môi trường và an toàn;
- Các tiêu chuẩn khác phù hợp với từng dự án cụ thể.

b) Phương pháp đánh giá về kỹ thuật:

Sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000 để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, trong đó phải quy định mức điểm tối thiểu và mức điểm tối đa đối với từng tiêu chuẩn tổng

quát, tiêu chuẩn chi tiết. Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật phải quy định mức điểm tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng yêu cầu nhưng không được thấp hơn 70% tổng số điểm về kỹ thuật và điểm của từng nội dung yêu cầu quy định tại điểm a khoản này không thấp hơn 60% điểm tối đa của nội dung đó.

Cơ cấu về tỷ trọng điểm tương ứng với các nội dung quy định tại điểm a khoản này phải phù hợp với từng dự án cụ thể nhưng phải đảm bảo tổng tỷ trọng điểm bằng 100%.

3. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về tài chính - thương mại gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại

- Tiêu chuẩn về tổng chi phí thực hiện dự án (M1);
- Tiêu chuẩn về giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M2);
- Tiêu chuẩn về hiệu quả đầu tư (M3).

Trong đó:

+ M1 là tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu căn cứ nội dung m1 được xác định trong hồ sơ mời thầu;

+ M2 là giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu căn cứ nội dung m2 được xác định trong hồ sơ mời thầu.

Trường hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt thấp hơn giá trị M2 thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn giá trị M2 thì nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt, giá trị phần thiếu hụt được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được duyệt vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại theo phương án được duyệt chưa được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án.

+ M3 là giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Phương pháp đánh giá về tài chính - thương mại

- Sử dụng phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước để đánh giá về tài chính - thương mại. Đối với các hồ sơ dự thầu được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật thì căn cứ vào đề xuất hiệu quả đầu tư để so sánh, xếp hạng. Hiệu quả đầu tư được đánh giá thông qua tiêu chí nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền, ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành (M3);

- Nhà đầu tư có đề xuất tổng chi phí thực hiện dự án (M1) không thấp hơn m1 ($M1 \geq m1$), giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M2) không thấp hơn m2 ($M2 \geq m2$), giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành (M3) không thấp hơn giá sàn và cao nhất được xếp thứ nhất, được xem xét đề nghị trúng thầu.

Điều 49. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu

Việc thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định này.

Mục 3. TỔ CHỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 50. Điều kiện phát hành hồ sơ mời thầu

Hồ sơ mời thầu chỉ được phát hành để lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 7 của Luật Đấu thầu;
2. Có quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Điều 51. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

Việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Mục 3 Chương III Nghị định này. Việc mời thầu, phát hành hồ sơ mời thầu, mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Mời thầu:

Thông báo mời thầu được đăng tải theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 và khoản 1 Điều 5 Nghị định này.

2. Phát hành hồ sơ mời thầu:

- a) Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư tham gia đấu thầu;
- b) Đối với nhà đầu tư liên danh, chỉ cần một thành viên trong liên danh mua hồ sơ mời thầu, kể cả trường hợp chưa hình thành liên danh khi mua hồ sơ mời thầu.

3. Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật:

Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật được mở theo quy định tại Điều 34 Nghị định này, bao gồm cả trường hợp chỉ có một nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu.

Mục 4. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Điều 52. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật

1. Việc kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 38 Nghị định này.
2. Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm
Việc đánh giá về năng lực và kinh nghiệm thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá về năng lực kinh nghiệm nêu trong hồ sơ mời thầu.
3. Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất về kỹ thuật hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm được xem xét, đánh giá chi tiết về kỹ thuật.
4. Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định này.

Điều 53. Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật

Việc thẩm định và phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định này.

Mục 5. MỞ VÀ ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH - THƯƠNG MẠI

Điều 54. Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại

1. Việc mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định này.
2. Riêng thông tin phải đọc rõ tại buổi mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại gồm:
 - a) Tên nhà đầu tư; số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;
 - b) Đơn dự thầu thuộc đề xuất về tài chính - thương mại; thời gian có hiệu lực của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;
 - c) Tổng chi phí thực hiện dự án do nhà đầu tư đề xuất (M1);
 - d) Giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do nhà đầu tư đề xuất (M2);
 - đ) Đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành (M3);
 - e) Đề xuất tăng giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền (ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành), nếu có;
 - g) Điểm kỹ thuật của các hồ sơ dự thầu được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;
 - h) Các thông tin khác liên quan.

Điều 55. Đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại

Việc đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định này. Riêng việc đánh giá tính hợp lệ của đơn dự thầu thuộc hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại căn cứ vào các nội dung sau:

1. Đơn dự thầu được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu;
2. Các giá trị ghi trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic, không đề xuất các giá trị khác nhau đối với cùng một nội dung hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu, bao gồm:
 - a) Tổng chi phí thực hiện dự án do nhà đầu tư đề xuất (M1);
 - b) Giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do nhà đầu tư đề xuất (M2);
 - c) Đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền, ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành (M3);
 - d) Đề xuất tăng giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền (ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành), nếu có.

3. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên đứng đầu liên danh thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh.

Điều 56. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu

Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

1. Có hồ sơ dự thầu hợp lệ.
2. Có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu.
3. Có đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu.
4. Có giá trị đề nghị trúng thầu bao gồm các thành phần đáp ứng yêu cầu sau:
 - a) Có đề xuất tổng chi phí thực hiện dự án (M1) không thấp hơn m1 được phê duyệt trong hồ sơ mời thầu;
 - b) Có đề xuất giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M2) không thấp hơn m2 được phê duyệt trong hồ sơ mời thầu;
 - c) Có đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành (M3) không thấp hơn giá sàn và cao nhất.

Mục 6. TRÌNH, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ CÔNG KHAI KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ; ĐÀM PHÁN, HOÀN THIỆN VÀ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Điều 57. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Việc trình, thẩm định và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 43 Nghị định này.
2. Trường hợp lựa chọn được nhà đầu tư trúng thầu, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm các nội dung sau đây:
 - a) Tên dự án; mục tiêu, quy mô của dự án;
 - b) Tên nhà đầu tư trúng thầu;
 - c) Dự kiến tiến độ thực hiện dự án;
 - d) Địa điểm thực hiện dự án, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất;
 - đ) Dự kiến tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất);
 - e) Dự kiến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp;
 - g) Các nội dung khác (nếu có).
3. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 17 của Luật Đấu thầu, trong văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc văn bản quyết định hủy thầu phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu.
4. Sau khi có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu phải đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị định này; gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu trong thời hạn quy định tại khoản 8 Điều 6 Nghị định này. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:
 - a) Thông tin quy định tại khoản 2 Điều này;
 - b) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;
 - c) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.
5. Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư quyết định thành lập doanh nghiệp dự án để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án. Việc tổ chức quản lý, hoạt động, giải thể doanh nghiệp dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư và hợp đồng dự án.

Điều 58. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư được mời đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng nhưng không đến hoặc từ chối đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thì nhà đầu tư sẽ không được nhận lại bảo đảm dự thầu.
2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng phải dựa trên cơ sở sau đây:

a) Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu;

b) Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ, sửa đổi hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà đầu tư;

c) Hồ sơ mời thầu.

3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu;

b) Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không được làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ dự thầu.

4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, thống nhất giữa hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu, giữa các nội dung khác nhau trong hồ sơ dự thầu có thể dẫn đến các phát sinh, tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;

b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm mục tiêu hoàn thiện các nội dung chi tiết của dự án;

c) Đàm phán về tiến độ bàn giao mặt bằng xây dựng; tiến độ nhà đầu tư chuyển giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chuyển giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền cho cơ quan quản lý nhà nước có chức năng theo quy định;

d) Cơ sở xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai; phương pháp định giá đất sẽ được sử dụng để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; thông số đầu vào hoặc cách thức xác định thông số đầu vào tương ứng với phương pháp định giá;

đ) Đàm phán về các nội dung cần thiết khác.

5. Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, các bên tham gia tiến hành hoàn thiện căn cứ để ký kết hợp đồng dự án, dự thảo hợp đồng, các thay đổi đối với các điều khoản đặc biệt của hợp đồng (nếu có).

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 vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công thì bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 17 của Luật Đấu thầu.

Điều 59. Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án

1. Nguyên tắc ký kết hợp đồng

a) Giá trị đề nghị trúng thầu là giá trị ký hợp đồng, làm căn cứ để tổ chức thực hiện, giám sát hợp đồng.

b) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp xác định theo quy định của pháp luật về đất đai cộng với tiền nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư trúng thầu đề xuất được công nhận là giá thị trường tại thời điểm giao đất, cho thuê đất trong hợp đồng.

2. Việc ký kết hợp đồng thực hiện theo quy định tại các Điều 69, 70, 71 và 72 của Luật Đấu thầu.

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng dự án, bên mời thầu có trách nhiệm công khai thông tin hợp đồng dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nội dung công khai thông tin sơ bộ gồm:

a) Tên dự án; số hiệu hợp đồng; thời điểm ký kết hợp đồng;

b) Tên, địa chỉ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Tên, địa chỉ của nhà đầu tư;

d) Mục tiêu, quy mô của dự án;

đ) Dự kiến tiến độ thực hiện dự án;

e) Địa điểm thực hiện dự án, diện tích, thời hạn sử dụng đất;

g) Dự kiến tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất);

h) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến; phương pháp định giá đất sẽ được sử dụng để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; thông số đầu vào hoặc cách thức xác định thông số đầu vào tương ứng với phương pháp định giá;

i) Các nội dung khác (nếu có).

Điều 60. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Sau khi ký kết hợp đồng, bên mời thầu, nhà đầu tư phối hợp với cơ quan chuyên ngành trình cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư nộp giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M2) và giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền (M3) được đề xuất trong hồ sơ dự thầu cho cơ quan quản lý nhà nước có chức năng căn cứ tiến độ thỏa thuận tại hợp đồng. Không tính lãi vay đối với chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất; xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với nhà đầu tư trúng thầu:

a) Sau khi hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu đất thực hiện dự án, việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư áp dụng theo trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

b) Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Nhà đầu tư trúng thầu triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các pháp luật khác có liên quan.

Chương V

CHỈ ĐỊNH THẦU VÀ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT

Mục 1. CHỈ ĐỊNH NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC PPP

Điều 61. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư

1. Lập hồ sơ yêu cầu

a) Căn cứ lập hồ sơ yêu cầu:

Việc lập hồ sơ yêu cầu phải căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định này.

b) Nội dung hồ sơ yêu cầu bao gồm:

- Thông tin chung về dự án; chỉ dẫn đối với nhà đầu tư;

- Yêu cầu về dự án căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao);

- Yêu cầu thực hiện dự án để đáp ứng mục tiêu bảo vệ chủ quyền quốc gia, biên giới quốc gia, hải đảo đối với dự án áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 9 Nghị định này;

- Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đề xuất bao gồm các tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, kỹ thuật, tài chính - thương mại và phương pháp đánh giá các nội dung này;

- Biểu mẫu dự thầu; điều kiện của hợp đồng và dự thảo hợp đồng;

- Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ đề xuất theo quy định tại Điều 29 Nghị định này song không cần so sánh, xếp hạng nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại; đối với dự án BT, không quy định việc xác định giá đánh giá.

2. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ yêu cầu và xác định nhà đầu tư được đề nghị chỉ định thầu:

a) Hồ sơ yêu cầu phải được thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định này trước khi phê duyệt;

b) Việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu phải bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định hồ sơ yêu cầu;

c) Trường hợp áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 22 Luật Đấu thầu và điểm a khoản 3 Điều 9 Nghị định này, nhà đầu tư được xác định để nhận hồ sơ yêu cầu khi có tư cách hợp lệ theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 5 Luật Đấu thầu và có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án;

d) Trường hợp áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm b, c khoản 4 Điều 22 Luật Đấu thầu và điểm b, c khoản 3 Điều 9 Nghị định này, nhà đầu tư được xác định để nhận hồ sơ yêu cầu khi có tư cách hợp lệ theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e và g khoản 1 Điều 5 Luật Đấu thầu và có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án.

Điều 62. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

1. Hồ sơ yêu cầu được phát hành cho nhà đầu tư đã được xác định.
2. Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu.

Điều 63. Đánh giá hồ sơ đề xuất

Việc đánh giá hồ sơ đề xuất phải được thực hiện theo tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá quy định trong hồ sơ yêu cầu. Trong quá trình đánh giá, bên mời thầu mời nhà đầu tư đến làm rõ hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung thông tin cần thiết của hồ sơ đề xuất.

Điều 64. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu

Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Có hồ sơ đề xuất hợp lệ;
2. Có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu;
3. Có đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu;
4. Có giá trị đề nghị trúng thầu được xác định theo một trong các phương pháp sau đây:
 - a) Có đề xuất giá dịch vụ không vượt mức giá dịch vụ xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao), phù hợp với quy định của pháp luật về giá, phí và lệ phí trong trường hợp áp dụng phương pháp giá dịch vụ;
 - b) Có đề xuất phần vốn góp của Nhà nước không vượt giá trị vốn góp của Nhà nước xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao) trong trường hợp áp dụng phương pháp vốn góp của Nhà nước;
 - c) Có đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền hoặc thời gian thực hiện hợp đồng không dài hơn thời gian xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án ứng dụng công nghệ cao) trong trường hợp áp dụng phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước.
 - d) Có giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giá trị giảm giá (nếu có) không vượt giá trị dự án BT xác định tại hồ sơ yêu cầu được duyệt đối với dự án áp dụng hợp đồng BT.
5. Đối với dự án được áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 9 Nghị định này, ngoài các điều kiện quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này, phương án thực hiện dự án do nhà đầu tư đề xuất phải đáp ứng mục tiêu bảo vệ chủ quyền quốc gia, biên giới quốc gia, hải đảo.

Điều 65. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu

Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu theo quy định tại Điều 43 Nghị định này.

Điều 66. Đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án

1. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 44 Nghị định này.
2. Việc ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án thực hiện theo quy định tại Điều 45 Nghị định này.

Mục 2. CHỈ ĐỊNH NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 67. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư

1. Lập hồ sơ yêu cầu:
 - a) Căn cứ lập hồ sơ yêu cầu:
 - Danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị;
 - Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật;
 - Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được duyệt;
 - Quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.
 - b) Nội dung hồ sơ yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định này. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ đề xuất theo quy định tại Điều 48 Nghị định này song không cần so sánh, xếp hạng nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại.
2. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ yêu cầu và xác định nhà đầu tư được đề nghị chỉ định thầu:

- a) Hồ sơ yêu cầu phải được thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định này trước khi phê duyệt;
- b) Việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu phải bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định hồ sơ yêu cầu;
- c) Trường hợp áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 Luật Đấu thầu và khoản 3 Điều 10 Nghị định này, nhà đầu tư được xác định để nhận hồ sơ yêu cầu khi có tư cách hợp lệ theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e và g khoản 1 Điều 5 của Luật Đấu thầu và có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án.

Điều 68. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

1. Hồ sơ yêu cầu được phát hành cho nhà đầu tư đã được xác định.
2. Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu.

Điều 69. Đánh giá hồ sơ đề xuất

Việc đánh giá hồ sơ đề xuất phải được thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ yêu cầu. Trong quá trình đánh giá, bên mời thầu mời nhà đầu tư đến làm rõ hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung thông tin cần thiết của hồ sơ đề xuất.

Điều 70. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu

Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

1. Có hồ sơ đề xuất hợp lệ;
2. Có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu;
3. Có đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu;
4. Có giá đề nghị trúng thầu bao gồm các thành phần đáp ứng yêu cầu sau:
 - a) Có đề xuất tổng chi phí thực hiện dự án (M1) không thấp hơn m1 được phê duyệt trong hồ sơ yêu cầu;
 - b) Có đề xuất giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M2) không thấp hơn m2 được phê duyệt trong hồ sơ yêu cầu;
 - c) Có đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành (M3) không thấp hơn giá sàn được phê duyệt trong hồ sơ yêu cầu.

Điều 71. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu

Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu thực hiện theo quy định tại Điều 57 Nghị định này.

Điều 72. Đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án

1. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 58 Nghị định này.
2. Việc ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án thực hiện theo quy định tại Điều 59 Nghị định này.
3. Nhà đầu tư trúng thầu triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Điều 60 Nghị định này.

Mục 3. LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT

Điều 73. Trình tự thẩm định, phê duyệt phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt

1. Người có thẩm quyền lập hồ sơ đề xuất áp dụng phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, trình Thủ tướng Chính phủ, đồng thời gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định.
2. Trong thời gian tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.
3. Căn cứ hồ sơ đề xuất của người có thẩm quyền và báo cáo thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt.

Điều 74. Hồ sơ đề xuất áp dụng lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt

1. Văn bản đề nghị áp dụng lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, bao gồm các nội dung sau đây:
 - a) Thông tin cơ bản của dự án;

b) Lý do đặc thù, riêng biệt của dự án mà không thể áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư quy định tại các Điều 20, 22 của Luật Đấu thầu và các Điều 9, 10 Nghị định này;

c) Phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt (bao gồm các bước thực hiện lựa chọn nhà đầu tư; giải pháp cụ thể để giải quyết được tính đặc thù, riêng biệt của dự án được đề xuất để đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án).

2. Các văn bản pháp lý có liên quan.

3. Các tài liệu cần thiết khác để giải trình (nếu có).

Chương VI

NỘI DUNG THẨM ĐỊNH VÀ PHÂN CẤP TRÁCH NHIỆM THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 75. Thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu

1. Thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển:

a) Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt bao gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển của bên mời thầu;
- Dự thảo hồ sơ mời sơ tuyển;
- Bản chụp các tài liệu là căn cứ pháp lý để sơ tuyển;
- Tài liệu khác có liên quan.

b) Nội dung thẩm định bao gồm:

- Kiểm tra các tài liệu là căn cứ để lập hồ sơ mời sơ tuyển;
- Kiểm tra sự phù hợp của hồ sơ mời sơ tuyển so với quy mô, mục tiêu, phạm vi công việc, thời gian thực hiện dự án; sự phù hợp so với quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;
- Xem xét về những ý kiến khác nhau (nếu có) giữa tổ chức, cá nhân tham gia lập hồ sơ mời sơ tuyển;
- Các nội dung liên quan khác.

c) Báo cáo thẩm định bao gồm:

- Khái quát nội dung của dự án, cơ sở pháp lý để lập hồ sơ mời sơ tuyển;
- Nhận xét và ý kiến của đơn vị thẩm định về cơ sở pháp lý, việc tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về nội dung dự thảo hồ sơ mời sơ tuyển;
- Đề xuất và kiến nghị của đơn vị thẩm định về việc phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển; về biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện hồ sơ mời sơ tuyển không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; về biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển;
- Các ý kiến khác (nếu có).

d) Trước khi ký báo cáo thẩm định, đơn vị thẩm định cần tổ chức họp giữa các bên để giải quyết các vấn đề còn tồn tại nếu thấy cần thiết.

2. Thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu:

a) Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt bao gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu của bên mời thầu;
- Dự thảo hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;
- Bản chụp các tài liệu: Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả sơ tuyển (nếu có);
- Tài liệu khác có liên quan.

b) Nội dung thẩm định bao gồm:

- Kiểm tra các tài liệu là căn cứ để lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;
- Kiểm tra sự phù hợp của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu so với quy mô, mục tiêu, phạm vi công việc, thời gian thực hiện dự án; sự phù hợp so với quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;

- Xem xét về những ý kiến khác nhau (nếu có) giữa tổ chức, cá nhân tham gia lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Các nội dung liên quan khác.

c) Báo cáo thẩm định bao gồm:

- Khái quát nội dung của dự án, cơ sở pháp lý để lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Nhận xét và ý kiến của đơn vị thẩm định về cơ sở pháp lý, việc tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về nội dung dự thảo hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Đề xuất và kiến nghị của đơn vị thẩm định về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; về biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; về biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

- Các ý kiến khác (nếu có).

d) Trước khi ký báo cáo thẩm định, đơn vị thẩm định cần tổ chức họp giữa các bên để giải quyết các vấn đề còn tồn tại nếu thấy cần thiết.

Điều 76. Thẩm định kết quả sơ tuyển, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Nguyên tắc chung:

a) Kết quả sơ tuyển, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải được thẩm định trước khi phê duyệt;

b) Đối với dự án áp dụng phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ chỉ tiến hành thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

c) Đối với dự án áp dụng phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ phải tiến hành thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật trước khi phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;

d) Không tiến hành thẩm định danh sách xếp hạng nhà đầu tư trước khi phê duyệt, danh sách xếp hạng nhà đầu tư được phê duyệt trên cơ sở đề nghị của bên mời thầu;

đ) Trước khi ký báo cáo thẩm định, đơn vị thẩm định có thể tổ chức họp giữa các bên để giải quyết các vấn đề còn tồn tại nếu thấy cần thiết.

2. Thẩm định kết quả sơ tuyển:

a) Hồ sơ thẩm định bao gồm:

- Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển;

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, trong đó phải nêu rõ ý kiến của bên mời thầu đối với các ý kiến, đề xuất, kiến nghị của tổ chuyên gia;

- Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: Hồ sơ mời sơ tuyển, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự sơ tuyển của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

b) Nội dung thẩm định bao gồm:

- Kiểm tra các tài liệu là căn cứ của việc sơ tuyển;

- Kiểm tra việc tuân thủ quy định về thời gian trong quá trình sơ tuyển;

- Kiểm tra việc tuân thủ quy định của hồ sơ mời sơ tuyển và quy định của pháp luật về đấu thầu trong quá trình sơ tuyển.

c) Báo cáo thẩm định bao gồm:

- Khái quát về dự án, cơ sở pháp lý đối với việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

- Tóm tắt quá trình tổ chức thực hiện và đề nghị của cơ quan trình duyệt về kết quả sơ tuyển;

- Nhận xét về việc tuân thủ quy định pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan trong quá trình sơ tuyển;

- Ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về kết quả sơ tuyển; đề xuất biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện sự không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu trong quá trình sơ tuyển hoặc biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở kết luận về kết quả sơ tuyển;

- Ý kiến của đơn vị thẩm định về sự bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch trong quá trình sơ tuyển;

- Đề xuất, kiến nghị của đơn vị thẩm định;

- Các ý kiến khác.

3. Thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật:

a) Hồ sơ thẩm định bao gồm:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
- Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
- Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: Hồ sơ mời thầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

b) Nội dung thẩm định bao gồm:

- Kiểm tra việc đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; việc tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật có liên quan trong quá trình đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
- Các nội dung liên quan khác.

c) Báo cáo thẩm định bao gồm:

- Tóm tắt quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư từ khi lựa chọn danh sách ngắn (nếu có) đến khi trình danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;
- Nhận xét về việc tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;
- Ý kiến của đơn vị thẩm định về sự bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;
- Đề xuất, kiến nghị với bên mời thầu, tổ chuyên gia;
- Ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; đề xuất biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện sự không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư hoặc biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở kết luận về kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
- Các ý kiến khác.

4. Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư:

a) Hồ sơ trình thẩm định bao gồm:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;
- Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

b) Nội dung thẩm định bao gồm:

- Kiểm tra sự phù hợp và tuân thủ quy định của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;
- Kiểm tra việc tuân thủ quy định về thời gian trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng;
- Kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật về trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

c) Báo cáo thẩm định bao gồm các nội dung sau đây:

- Khái quát về dự án, cơ sở pháp lý đối với việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;
- Tổng kết toàn bộ quá trình lựa chọn nhà đầu tư từ khi lựa chọn danh sách ngắn (nếu có) đến khi trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Nhận xét về việc tuân thủ quy định pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;
- Ý kiến của đơn vị thẩm định về sự bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;
- Đề xuất, kiến nghị với bên mời thầu, tổ chuyên gia;
- Ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đề xuất biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện sự không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư hoặc biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở kết luận về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Các ý kiến khác.

Điều 77. Trách nhiệm của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Đối với dự án PPP thuộc phạm vi quản lý của mình, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm:

a) Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

b) Phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, danh sách xếp hạng nhà đầu tư hoặc ủy quyền cho người đứng đầu tổ chức thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ hoặc cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

c) Thực hiện công việc khác thuộc trách nhiệm của người có thẩm quyền quy định tại Điều 73 của Luật Đấu thầu.

2. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm:

a) Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất;

b) Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

c) Phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, danh sách xếp hạng nhà đầu tư hoặc ủy quyền cho người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

d) Thực hiện công việc khác thuộc trách nhiệm của người có thẩm quyền quy định tại Điều 73 của Luật Đấu thầu.

Điều 78. Trách nhiệm của người đứng đầu tổ chức thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của bên mời thầu theo quy định tại Điều 75 của Luật Đấu thầu.

2. Thực hiện các công việc khác về lựa chọn nhà đầu tư theo ủy quyền của cấp trên.

Điều 79. Trách nhiệm của đơn vị thẩm định

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt do Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận theo quy định tại Điều 26 của Luật Đấu thầu và các trường hợp khác do Thủ tướng Chính phủ yêu cầu.

2. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ giao đơn vị, tổ chức trực thuộc chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung sau đây:

a) Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ là người có thẩm quyền;

b) Hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật trường hợp các nội dung này được Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ phê duyệt.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung sau đây:

a) Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người có thẩm quyền;

b) Hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật trường hợp các nội dung này được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

4. Trường hợp thực hiện ủy quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 77 Nghị định này, đơn vị được tổ chức thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ giao nhiệm vụ hoặc bộ phận có chức năng về kế hoạch, tài chính của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm thẩm định nội dung hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả sơ tuyển, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

Chương VII

XỬ LÝ TÌNH HUỐNG VÀ GIẢI QUYẾT KIẾN NGHỊ TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 80. Xử lý tình huống trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Trường hợp phải điều chỉnh, sửa đổi nội dung trong kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thì phải tiến hành thủ tục điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo các quy định của pháp luật trước điểm mở hồ sơ đề xuất kỹ thuật (đối với đấu thầu rộng rãi), hồ sơ đề xuất (đối với chỉ định thầu).

2. Đối với dự án PPP quan trọng quốc gia, nhóm A, trong trường hợp cấp bách ảnh hưởng tới hiệu quả đầu tư, người có thẩm quyền quyết định việc lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế mà không áp dụng sơ tuyển song phải đảm bảo nguyên tắc cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Trong trường hợp này, hồ sơ mời thầu phải bao gồm cả các yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

3. Đối với dự án PPP nhóm B, nhóm C, căn cứ tính chất dự án, người có thẩm quyền có thể xem xét, quyết định áp dụng sơ tuyển trong nước trước khi lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư song phải đảm bảo nguyên tắc cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

4. Trường hợp tại thời điểm đóng thầu, không có nhà đầu tư nào nộp hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu thì bên mời thầu phải báo cáo người có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo một trong hai cách sau đây:

a) Cho phép gia hạn thời điểm đóng thầu tối đa 30 ngày;

b) Quyết định hủy thầu đồng thời yêu cầu bên mời thầu điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và tổ chức lại việc lựa chọn nhà đầu tư hoặc xem xét chuyển đổi hình thức đầu tư do dự án không hấp dẫn nhà đầu tư.

5. Trường hợp hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, không có nhà đầu tư nào nộp hồ sơ đăng ký, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, giải quyết theo một trong hai cách sau đây:

a) Cho phép gia hạn thời hạn đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

b) Xác định kế hoạch công bố lại thông tin dự án.

6. Đối với dự án áp dụng hình thức chỉ định thầu, nhà đầu tư có thể đề xuất thời điểm đóng thầu và mở thầu sớm hơn quy định trong hồ sơ yêu cầu. Trong trường hợp này, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

7. Trường hợp tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhà đầu tư trúng thầu không đáp ứng điều kiện về năng lực kỹ thuật, tài chính quy định tại khoản 2 Điều 70 của Luật Đấu thầu thì mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trong trường hợp này, nhà đầu tư được mời vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng phải khôi phục lại hiệu lực của hồ sơ dự thầu và bảo đảm dự thầu trong trường hợp hồ sơ dự thầu hết hiệu lực và bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư đã được hoàn trả hoặc giải tỏa.

8. Trường hợp sau khi đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại, tất cả nhà đầu tư được đánh giá tốt ngang nhau thì nhà đầu tư có điểm kỹ thuật cao nhất được xếp thứ nhất.

9. Trường hợp tất cả nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và nằm trong danh sách xếp hạng đều đề xuất giá dịch vụ, phần vốn góp Nhà nước cao hơn giá dịch vụ, phần vốn góp của Nhà nước xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án PPP ứng dụng công nghệ cao) thì người có thẩm quyền xem xét, xử lý theo một trong hai cách sau đây:

a) Cho phép các nhà đầu tư này được chào lại đề xuất về tài chính - thương mại;

b) Cho phép đồng thời với việc các nhà đầu tư này chào lại đề xuất về tài chính - thương mại, người có thẩm quyền xem xét lại giá dịch vụ, phần vốn góp của Nhà nước xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án PPP ứng dụng công nghệ cao), nếu cần thiết.

10. Căn cứ yêu cầu và điều kiện dự án cụ thể, trường hợp cần thiết, bộ, cơ quan ngang bộ hướng dẫn quyết định tổ chức sơ tuyển trên cơ sở quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án PPP không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt (đối với dự án PPP nhóm C) thuộc phạm vi quản lý của mình song phải đảm bảo nguyên tắc cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

11. Trường hợp tổ chức đấu thầu trên cơ sở dự toán được duyệt, nếu nhà đầu tư đề xuất thay đổi, điều chỉnh giải pháp thiết kế, biện pháp thi công, áp dụng công nghệ mới, hiệu quả hơn thì người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận trên cơ sở đề xuất của nhà đầu tư phù hợp với yêu cầu về chất lượng công trình, dịch vụ được cung cấp, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án và nhà đầu tư chịu trách nhiệm về sự chênh lệch chi phí.

12. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành (M3) cao nhất nhưng đề xuất tổng chi phí thực hiện dự án (M1) thấp hơn m1, bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ các yếu tố cấu thành chi phí thực hiện dự án, xem xét các bằng chứng liên quan theo hướng sau đây:

a) Các yếu tố kinh tế liên quan đến sử dụng công nghệ mới, hiện đại trong biện pháp thi công, quy trình sản xuất hoặc cung cấp dịch vụ dẫn đến lợi thế về chi phí cho nhà đầu tư;

b) Giải pháp kinh tế được áp dụng hoặc các lợi thế đặc biệt của nhà đầu tư dẫn đến khả năng tiết kiệm chi phí cho nhà đầu tư.

Trường hợp thỏa mãn được các điều kiện trên thì hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư sẽ không bị loại. Nhà đầu tư nhận được sự trợ cấp của bất kỳ tổ chức, cá nhân nào dẫn đến sự cạnh tranh không bình đẳng thì hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư sẽ bị loại.

13. Trường hợp nhà đầu tư cần thay đổi tư cách tham gia đấu thầu so với tên trong danh sách ngắn (đối với dự án phải áp dụng sơ tuyển) thì phải thông báo bằng văn bản tới bên mời thầu tối thiểu 07 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu. Bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định sự thay đổi tư cách của nhà đầu tư, cụ thể như sau:

a) Cho phép bổ sung thành viên của liên danh với nhà đầu tư ngoài danh sách ngắn;

b) Trường hợp sau khi sơ tuyển có từ 03 nhà đầu tư trở lên trong danh sách ngắn, chấp nhận nhà đầu tư trong danh sách ngắn liên danh với nhau với điều kiện còn tối thiểu 03 nhà đầu tư tham dự thầu.

14. Ngoài các trường hợp nêu trên, khi phát sinh tình huống trong lựa chọn nhà đầu tư thì bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định trên cơ sở bảo đảm các mục tiêu của đấu thầu là cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

Điều 81. Điều kiện để xem xét, giải quyết kiến nghị

1. Kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu.

2. Đơn kiến nghị phải có chữ ký của người ký đơn dự thầu hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư, được đóng dấu (nếu có).

3. Người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị nhận được đơn kiến nghị theo quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 92 của Luật Đấu thầu.

4. Nội dung kiến nghị đó chưa được nhà đầu tư khởi kiện ra Tòa án.

5. Chi phí giải quyết kiến nghị theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị định này được nhà đầu tư nộp cho bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn đối với trường hợp kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư do người có thẩm quyền giải quyết.

Điều 82. Hội đồng tư vấn

1. Chủ tịch Hội đồng tư vấn:

a) Chủ tịch Hội đồng tư vấn cấp trung ương là đại diện có thẩm quyền của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Hội đồng tư vấn cấp trung ương có trách nhiệm tư vấn về giải quyết kiến nghị đối với dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, dự án đầu tư nhóm A hoặc tương đương;

b) Chủ tịch Hội đồng tư vấn cấp bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ (sau đây gọi là Hội đồng tư vấn cấp bộ) là người đứng đầu của đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu thuộc các cơ quan này. Chủ tịch Hội đồng tư vấn cấp địa phương là Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hội đồng tư vấn cấp bộ, địa phương có trách nhiệm tư vấn về việc giải quyết kiến nghị đối với các dự án do bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, địa phương quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án PPP hoặc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (đối với dự án PPP nhóm C), trừ dự án quy định tại điểm a khoản này.

2. Thành viên Hội đồng tư vấn:

a) Thành viên Hội đồng tư vấn cấp trung ương bao gồm các cá nhân thuộc đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về đấu thầu thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư, đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đại diện của hiệp hội, nghề nghiệp liên quan. Thành viên Hội đồng tư vấn cấp bộ bao gồm các cá nhân thuộc đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về đấu thầu thuộc các cơ quan này, đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đại diện của hiệp hội, nghề nghiệp liên quan. Thành viên Hội đồng tư vấn cấp địa phương bao gồm các cá nhân thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư, đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đại diện của hiệp hội, nghề nghiệp liên quan.

b) Căn cứ theo tính chất của từng dự án và trong trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng tư vấn có thể mời thêm các cá nhân tham gia với tư cách là thành viên của Hội đồng tư vấn.

c) Thành viên Hội đồng tư vấn không được là thân nhân (cha mẹ đẻ, cha mẹ vợ hoặc cha mẹ chồng, vợ hoặc chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh chị em ruột) của người ký đơn kiến nghị, của các cá nhân trực tiếp tham gia đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất, của các cá nhân trực tiếp thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư và của người ký phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

3. Hoạt động của Hội đồng tư vấn:

a) Chủ tịch Hội đồng tư vấn ra quyết định thành lập Hội đồng trong thời hạn tối đa là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư. Hội đồng tư vấn hoạt động theo từng vụ việc;

b) Hội đồng tư vấn làm việc theo nguyên tắc tập thể, biểu quyết theo đa số, có Báo cáo kết quả làm việc gửi người có thẩm quyền xem xét, quyết định; từng thành viên được quyền bảo lưu ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình.

4. Bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn:

a) Bộ phận thường trực giúp việc Hội đồng tư vấn cấp trung ương là đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Bộ phận thường trực giúp việc Hội đồng tư vấn cấp bộ là đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu thuộc cơ quan này. Bộ phận thường trực giúp việc Hội đồng tư vấn cấp địa phương là đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Bộ phận thường trực giúp việc không gồm các cá nhân tham gia trực tiếp thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư của dự án đó.

b) Bộ phận thường trực giúp việc thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng tư vấn quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà đầu tư có kiến nghị nộp theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị định này.

Điều 83. Giải quyết kiến nghị đối với lựa chọn nhà đầu tư

1. Thời gian giải quyết kiến nghị quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 92 của Luật Đấu thầu được tính từ ngày bộ phận hành chính của người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị nhận được đơn kiến nghị.

2. Người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về việc không xem xét, giải quyết kiến nghị trong trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư không đáp ứng điều kiện nêu tại Điều 81 Nghị định này.

3. Nhà đầu tư được quyền rút đơn kiến nghị trong quá trình giải quyết kiến nghị nhưng phải bằng văn bản.

4. Trong văn bản trả lời về kết quả giải quyết kiến nghị cho nhà đầu tư phải có kết luận về nội dung kiến nghị. Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là đúng phải nêu rõ biện pháp, cách thức và thời gian để khắc phục hậu quả (nếu có), đồng thời bộ phận thường trực giúp việc có trách nhiệm yêu cầu các tổ chức, cá nhân có trách nhiệm liên đới chi trả cho nhà đầu tư có kiến nghị số tiền bằng số tiền mà nhà đầu tư có kiến nghị đã nộp cho Hội đồng tư vấn. Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là không đúng thì trong văn bản trả lời phải giải thích rõ lý do.

Chương VIII

XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT, KIỂM TRA, GIÁM SÁT, THEO DÕI HOẠT ĐỘNG ĐẤU THẦU TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 84. Các hình thức xử lý vi phạm

1. Cảnh cáo, phạt tiền được áp dụng đối với tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

2. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu được áp dụng đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định tại Điều 89 của Luật Đấu thầu.

3. Truy cứu trách nhiệm hình sự đối với cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu mà cấu thành tội phạm theo quy định của pháp luật về hình sự.

4. Đối với cán bộ, công chức có hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu còn bị xử lý theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức.

Điều 85. Hình thức cấm tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư

Tùy theo mức độ vi phạm mà áp dụng hình thức cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với tổ chức, cá nhân, cụ thể như sau:

1. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 89 của Luật Đấu thầu.

2. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm quy định tại các điểm a, b, c, d và h khoản 6 Điều 89 của Luật Đấu thầu.

3. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm quy định tại khoản 7 Điều 89 của Luật Đấu thầu.

Điều 86. Hủy, đình chỉ, không công nhận kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Hủy thầu là biện pháp của người có thẩm quyền để xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu và các quy định khác của pháp luật liên quan của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đấu thầu.

Người có thẩm quyền có trách nhiệm quyết định hủy thầu đối với các trường hợp theo quy định tại Điều 17 của Luật Đấu thầu.

2. Đình chỉ, không công nhận kết quả lựa chọn nhà đầu tư, tuyên bố vô hiệu đối với các quyết định trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, cụ thể như sau:

a) Đình chỉ cuộc thầu, không công nhận kết quả lựa chọn nhà đầu tư được áp dụng khi có bằng chứng cho thấy tổ chức, cá nhân tham gia đấu thầu có hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu hoặc các quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến không đảm bảo mục tiêu của công tác đấu thầu, làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

b) Biện pháp đình chỉ được áp dụng để khắc phục ngay khi vi phạm đã xảy ra và được thực hiện đến trước khi phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Biện pháp không công nhận kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến trước khi ký kết hợp đồng;

c) Trong văn bản đình chỉ, không công nhận kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do, nội dung, biện pháp và thời gian để khắc phục vi phạm về đấu thầu;

d) Biện pháp tuyên bố vô hiệu đối với các quyết định của bên mời thầu do người có thẩm quyền quyết định khi phát hiện các quyết định của bên mời thầu không phù hợp quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật có liên quan.

Điều 87. Bồi thường thiệt hại do vi phạm pháp luật về đấu thầu

Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu gây thiệt hại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại và các quy định khác của pháp luật liên quan.

Mục 2. KIỂM TRA, GIÁM SÁT, THEO DÕI

Điều 88. Kiểm tra hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Kiểm tra hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo kế hoạch định kỳ hoặc đột xuất khi có vướng mắc, kiến nghị, đề nghị hoặc yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, người có thẩm quyền của cơ quan kiểm tra về công tác đấu thầu theo quy định tại khoản 2 Điều này. Phương thức kiểm tra bao gồm kiểm tra trực tiếp, yêu cầu báo cáo.

2. Bộ trưởng; Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, người đứng đầu các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo việc kiểm tra hoạt động đấu thầu đối với các đơn vị thuộc phạm vi quản lý của mình và các dự án do mình quyết định đầu tư nhằm mục đích quản lý, điều hành và chấn chỉnh hoạt động đấu thầu bảo đảm đạt được mục tiêu đẩy nhanh tiến độ, tăng cường hiệu quả của công tác đấu thầu và kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu.

3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, tổ chức kiểm tra hoạt động đấu thầu trên phạm vi cả nước. Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, tổ chức kiểm tra hoạt động đấu thầu khi có yêu cầu của người có thẩm quyền của cơ quan kiểm tra về công tác đấu thầu. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chủ trì, tổ chức kiểm tra hoạt động đấu thầu tại địa phương mình.

4. Nội dung kiểm tra đấu thầu:

a) Nội dung kiểm tra định kỳ bao gồm:

- Kiểm tra việc ban hành các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện công tác lựa chọn nhà đầu tư, phân cấp trong lựa chọn nhà đầu tư;
- Kiểm tra công tác đào tạo về đấu thầu;
- Kiểm tra việc cấp chứng chỉ đào tạo về đấu thầu, chứng chỉ hành nghề hoạt động đấu thầu;
- Kiểm tra việc xây dựng và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Kiểm tra nội dung hợp đồng ký kết và việc tuân thủ các căn cứ pháp lý trong việc ký kết và thực hiện hợp đồng;
- Kiểm tra trình tự và tiến độ thực hiện dự án theo kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư đã duyệt;
- Kiểm tra tình hình thực hiện báo cáo về công tác đấu thầu;
- Kiểm tra việc triển khai thực hiện hoạt động kiểm tra, giám sát về công tác đấu thầu.

b) Nội dung kiểm tra đột xuất: Căn cứ theo yêu cầu kiểm tra đột xuất, quyết định kiểm tra, Trưởng đoàn kiểm tra quy định các nội dung kiểm tra cho phù hợp.

5. Sau khi kết thúc kiểm tra, phải có báo cáo, kết luận kiểm tra. Cơ quan kiểm tra có trách nhiệm theo dõi việc khắc phục các tồn tại (nếu có) đã nêu trong kết luận kiểm tra. Trường hợp phát hiện có sai phạm thì cần đề xuất biện pháp xử lý hoặc chuyển cơ quan thanh tra, điều tra để xử lý theo quy định.

6. Nội dung kết luận kiểm tra bao gồm:

- a) Tình hình thực hiện công tác đấu thầu tại đơn vị được kiểm tra;
- b) Nội dung kiểm tra;
- c) Nhận xét;
- d) Kết luận;
- đ) Kiến nghị.

Điều 89. Giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu được áp dụng trong trường hợp Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, ủy quyền cho người đứng đầu tổ chức thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện trách nhiệm của người có thẩm quyền trong lựa chọn nhà đầu tư nhằm phát hiện và xử lý đối với hành vi, nội dung không phù hợp quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

2. Người có thẩm quyền cử cá nhân hoặc đơn vị có chức năng quản lý về hoạt động đấu thầu tham gia giám sát, theo dõi việc thực hiện quá trình lựa chọn nhà đầu tư đối với nội dung quy định tại khoản 3 Điều này để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Các nội dung trong hoạt động đấu thầu phải giám sát, theo dõi bao gồm:

- a) Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;
- b) Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;
- c) Thẩm định và phê duyệt kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- d) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

4. Phương thức giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu:

- a) Bên mời thầu có trách nhiệm công khai tên, địa chỉ liên hệ của cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi cho các nhà đầu tư đã mua hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;
- b) Bên mời thầu có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi khi nhận được yêu cầu bằng văn bản;
- c) Khi phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp quy định của pháp luật về đấu thầu, cá nhân hoặc đơn vị thực hiện việc giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu phải có trách nhiệm báo cáo kịp thời bằng văn bản đến người có thẩm quyền để có những biện pháp xử lý thích hợp, bảo đảm hiệu quả của quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

5. Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu:

- a) Trung thực, khách quan; không gây phiền hà cho người được ủy quyền, bên mời thầu trong quá trình giám sát, theo dõi;
- b) Yêu cầu người được ủy quyền, bên mời thầu cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ quá trình giám sát, theo dõi;
- c) Tiếp nhận thông tin phản ánh của nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án đang thực hiện giám sát, theo dõi;
- d) Bảo mật thông tin theo quy định;

đ) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

Chương IX

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 90. Quy định chuyển tiếp

1. Dự án PPP nhóm B có kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được duyệt theo hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế mà không sơ tuyển nhưng chưa tổ chức đấu thầu trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, người có thẩm quyền xem xét tiếp tục áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế hoặc điều chỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Nghị định này.

2. Dự án đầu tư có sử dụng đất có sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ 120.000.000.000 (một trăm hai mươi tỷ) đồng trở lên đến dưới 800.000.000.000 (tám trăm tỷ) đồng, có kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được duyệt theo hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế mà không sơ tuyển nhưng chưa tổ chức đấu thầu

trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, người có thẩm quyền xem xét tiếp tục áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế hoặc áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước.

3. Đối với hồ sơ mời sơ tuyển được phát hành trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các Thông tư hướng dẫn thực hiện.

4. Đối với hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được phát hành trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các Thông tư hướng dẫn thực hiện.

Điều 91. Hướng dẫn thi hành

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm:

a) Chủ trì xây dựng và ban hành mẫu hồ sơ đấu thầu, bao gồm: Mẫu hồ sơ mời sơ tuyển; hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP; hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; mẫu báo cáo về tình hình lựa chọn nhà đầu tư và các mẫu khác;

b) Quy định lộ trình áp dụng và hướng dẫn thực hiện chi tiết nội dung nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và nộp hồ sơ dự sơ tuyển thực hiện dự án PPP trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 và điểm a khoản 1 Điều 21 Nghị định này;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và lộ trình áp dụng; xây dựng cơ chế quản lý, vận hành và hướng dẫn thực hiện lựa chọn nhà đầu tư qua mạng;

d) Hướng dẫn thực hiện các nội dung cần thiết khác của Nghị định này để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư.

2. Bộ Tài chính hướng dẫn về quản lý và sử dụng các loại chi phí liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư.

3. Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án PPP nhóm C của ngành;

b) Trong phạm vi quản lý của mình hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định này (nếu cần thiết) nhưng bảo đảm không trái với các quy định của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 và Nghị định này;

c) Định kỳ hàng năm, tổng kết tình hình thực hiện công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, gửi về Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Riêng dự án áp dụng hình thức chỉ định thầu và lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, báo cáo tổng kết tình hình thực hiện công tác đấu thầu phải bao gồm đánh giá kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên cơ sở các nội dung về mục tiêu, lý do, điều kiện, tiến độ, phương án thực hiện.

4. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp phân công lãnh đạo phụ trách trực tiếp, chịu trách nhiệm về công tác lựa chọn nhà đầu tư và giao nhiệm vụ cho một đơn vị trực thuộc chịu trách nhiệm quản lý hoạt động lựa chọn nhà đầu tư trong phạm vi quản lý của ngành hoặc địa phương mình. Trong quá trình thực hiện Nghị định này, trường hợp phát sinh các nội dung chưa được quy định cụ thể tại Nghị định này thì báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Điều 92. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 4 năm 2020.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư./.

PHỤ LỤC I

BẢNG THEO DÕI TIẾN ĐỘ CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
(Kèm theo Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ)

STT	Các hoạt động cơ bản trong lựa chọn nhà đầu tư	Thời gian thực hiện (theo kế hoạch)	Thời gian thực hiện (theo thực tế)	Số ngày chênh lệch
-----	--	--	---------------------------------------	--------------------

		Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)	Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)	Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	Lập hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu						
2	Thẩm định hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu						
3	Phê duyệt hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu						
4	Đánh giá hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất						
5	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư						
6	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư						
7	Các hoạt động khác (nếu có)						

Ghi chú:

- Cột [1]: Nội dung các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư được nêu tại cột này áp dụng đối với dự án PPP quan trọng quốc gia, nhóm A. Đối với dự án PPP nhóm B, nhóm C, dự án đầu tư có sử dụng đất, bên mời thầu hoặc Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư trên cơ sở quy trình lựa chọn nhà đầu tư tương ứng đối với dự án PPP, dự án đầu tư có sử dụng đất, quy trình đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại Nghị định này.

- Cột [2], [3]: Bên mời thầu phải xác định thời gian cụ thể các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư trình người có thẩm quyền phê duyệt đồng thời với kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư làm căn cứ thực hiện.

- Cột [4], [5], [6], [7]: Bên mời thầu phải cập nhật thời gian thực hiện thực tế và so sánh thời gian chênh lệch khi trình người có thẩm quyền phê duyệt các nội dung trong đấu thầu để theo dõi tiến độ các hoạt động trong đấu thầu.

PHỤ LỤC II

CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ ĐÁNH GIÁ TRONG ĐẤU THẦU DỰ ÁN ÁP DỤNG LOẠI HỢP ĐỒNG BT (Kèm theo Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ)

Cách xác định giá đánh giá theo các bước sau đây:

Bước 1. Xác định giá dự thầu;

Bước 2. Sửa lỗi;

Bước 3. Hiệu chỉnh sai lệch;

Bước 4. Xác định giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giá trị giảm giá (nếu có);

Bước 5. Xác định giá đánh giá:

Việc xác định giá đánh giá được thực hiện theo công thức sau đây:

$$G_{DG} = G \pm \Delta G - \Delta U'D$$

Trong đó:

- G_{DG} là giá đánh giá;

- G = Giá dự thầu do nhà đầu tư đề xuất (không bao gồm lãi vay) $\pm$ giá trị sửa lỗi $\pm$ giá trị hiệu chỉnh sai lệch - giá trị nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước (ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành);

- ΔG là giá trị các yếu tố được quy về một mặt bằng trong thời gian xây dựng dự án BT có thể bao gồm:

+ Chi phí lãi vay;

+ Tiến độ xây dựng công trình BT;

+ Các yếu tố khác (nếu có).

- $\Delta U'D$ là giá trị phải trừ đi đối với đối tượng được hưởng ưu đãi.

Bước 6. Xếp hạng nhà đầu tư:

Hồ sơ dự thầu có giá đánh giá thấp nhất, có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá trị được phê duyệt trong hồ sơ mời thầu, được xếp hạng thứ nhất.

Hồ sơ mời thầu xác định giá trị dự án BT, tiến độ xây dựng công trình BT, dự kiến thời gian giao đất cho nhà đầu tư (trường hợp thanh toán bằng đất) để làm cơ sở cho nhà đầu tư đề xuất giá dự thầu. Giá trị dự án BT là toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có), chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, lãi vay huy động vốn đầu tư, chi phí dự phòng, chi phí khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.