BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 09/2021/TT-BKHĐT	_____

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2021

THÔNG TƯ

Hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư:

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 28/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 86/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Kế hoạch và *Đầu tư;*

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý đấu thầu;

Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực

hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) và Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (sau đây gọi là Nghị định số 25/2020/NĐ-CP), gồm:

1. Quy định về việc lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời đàm phán, hồ sơ mời thầu dự án PPP.

2. Quy định liên quan đến lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đối với dự án đầu tư có sử dụng đất.

3. Các nội dung khác liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP và dự án đầu tư có sử dụng đất.

Điều 3. Lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời đàm phán, hồ sơ mời thầu dự án PPP

1. Hồ sơ mời sơ tuyển được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Hồ sơ mời đàm phán được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Hồ sơ mời thầu đối với dự án áp dụng sơ tuyển được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Hồ sơ mời thầu đối với dự án không áp dụng sơ tuyển và dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là Luật PPP) được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Hồ sơ mời thầu đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại các khoản 2 và 3 Điều 38 của Luật PPP được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư này.

6. Đối với dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Luật PPP, hồ sơ mời thầu được lập trên cơ sở chỉnh sửa nội dung mẫu hồ sơ quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này, nhưng phải bảo đảm phù hợp với quy định của Luật PPP, Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan. Hồ sơ mời thầu không được quy định nội dung so sánh, xếp hạng nhà đầu tư.

Điều 4. Lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Thông báo mời quan tâm, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư này. Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm chỉ được nêu các nội dung nhằm mục đích duy nhất là lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm; không được nêu bất cứ điều kiện nào nhằm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng.

2. Hồ sơ mời thầu được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư này; trong đó, giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) được xác định theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục VIIl ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Đối với dự án áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, hồ sơ yêu cầu được lập trên cơ sở chỉnh sửa nội dung mẫu hồ sơ quy định tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư này, nhưng phải bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (sau đây gọi là Nghị định số 31/2021/NĐ-CP), Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và quy định của pháp luật khác có liên quan, Hồ sơ yêu cầu không được quy định nội dung so sánh, xếp hạng nhà đầu tư.

Điều 5. Nguyên tắc áp dụng, chỉnh sửa các mẫu hồ sơ

1. Trong các Phụ lục I, II, III, IV, V, VI và VII ban hành kèm theo Thông tư này, những chữ in nghiêng là nội dung nhằm mục đích hướng dẫn, minh họa và được cụ thể hóa trên cơ sở quy mô, tính chất, lĩnh vực và điều kiện riêng (nếu có) của từng dự án.

2. Ngoài các tiêu chí đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại các

Phụ lục I, II, IV và VII ban hành kèm theo Thông tư này, tiêu chí đánh giá khác được bổ sung trên cơ sở bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Phù hợp với quy mô, tính chất, lĩnh vực và điều kiện riêng (nếu có) của từng dự án;

b) Không trái với quy định của pháp luật; không làm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng.

3. Trường hợp bổ sung tiêu chí đánh giá theo quy định tại khoản 2 Điều này, tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời đàm phán, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu phải có thuyết minh chi tiết về các nội dung bổ sung và lý do đề xuất để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 6. Quy định về việc thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được xác định theo các quy định sau:

a) Khu đô thị được xác định theo quy định tại khoản 1 Mục VII Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

b) Nhà ở thương mại được xác định theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

c) Công trình trụ sở, văn phòng làm việc gồm các tòa nhà sử dụng làm văn phòng kết hợp lưu trú được xác định theo quy định tại điểm h khoản 2 Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây gọi là Nghị định số 06/2021/NĐ-CP);

d) Công trình thương mại gồm trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng; nhà hàng, cửa hàng ăn uống, giải khát được xác định theo quy định tại điểm e khoản 2 Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

đ) Công trình dịch vụ gồm khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; cơ sở nghỉ dưỡng; biệt thự lưu trú, căn hộ lưu trú và các cơ sở dịch vụ lưu trú khác được xác định theo quy định tại điểm g khoản 2 Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và công bố danh mục dự án đầu tư

có sử dụng đất đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được xác định và thực hiện như sau:

a) Đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ:

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan tổ chức đấu thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 32 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án. Đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Ban quản lý khu kinh tế tổ chức xác định, phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư trước khi công bố danh mục dự án.

b) Đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế) là cơ quan tổ chức đấu thầu theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án. Đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế, Ban quản lý khu kinh tế tổ chức xác định, phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư trước khi công bố danh mục dự án.

3. Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì nhà đầu tư đó nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư và điểm a khoản 2 Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP mà không phải xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Thông tư này.

4. Doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư trúng thầu đã cam kết tại hồ sơ dự thầu và phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (nếu có).

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:

a) Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã được phát hành 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 một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (sau đây gọi là Nghị định số 30/2015/NĐ-CP) và Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (sau đây gọi là Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT) mà đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa có kết quả lựa chọn nhà đầu tư thì tiếp tục đánh giá hồ Sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất căn cứ hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã phát hành;

b) Hồ sơ mới sơ tuyển đã được phát hành trước ngày Nghị định số 25/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì tiếp tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 90 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP. Nội dụng hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được xây dựng theo quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, Thông tư hướng dẫn Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

c) Trường hợp danh mục dự án đã được công bố trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia tuân thủ quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT và có hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm mà đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa phát hành hồ sơ mời thầu thì nội dung hồ sơ mời thầu được xây dựng theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2020 đến ngày 26 tháng 3 năm 2021), Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT và quy định của pháp luật của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt hồ sơ mời thầu;

d) Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã được phát hành theo quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT mà đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa có kết quả lựa chọn nhà đầu tư thì tiếp tục đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất trên cơ sở hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã phát hành;

đ) Hợp đồng dự án đã được ký kết tuân thủ quy định của pháp luật trước thời điểm. Thông tư này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện theo quy định của hợp đồng dự án. Trường hợp dự án được chấp thuận điều chỉnh thì thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.

2. Dự án PPP đã phát hành hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời đàm phán, hồ sơ mời thầu theo quy định của Luật PPP và Nghị định số 35/2021/NĐ-CP thì tiếp tục đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự đàm phán, hồ sơ dự thầu trên cơ sở hồ Sơ mời sơ tuyển, hồ Sơ mời đàm phán, hồ sơ mời thầu đã phát hành. Trình tự, thủ tục tiếp theo thực hiện theo quy định tại Luật PPP, Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và Thông tư này.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Bổ sung các Mẫu A.I.5a và A.II.5a ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 03 tháng 4 năm 2021 Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư, tại Phụ lục IX của Thông tư này.

2. Trong thời gian Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ chưa ban hành quy định hoặc trình Thủ tướng Chính phủ ban hành quy định chi tiết, đối với dự án phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, nội dung hồ sơ đấu thầu được xây dựng trên cơ sở chỉnh sửa mẫu hồ sơ quy định tại Phụ lục VI và VII ban hành kèm theo Thông tư này nhưng phải tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa, bảo đảm mục tiêu cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

3. Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, danh mục dự án phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày danh mục dự án được phê duyệt (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư) hoặc kể từ ngày yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được phê duyệt (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư).

4. Việc đăng tải thông tin về đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia thực hiện theo quy định tương ứng tại các điều 7, 8, 9, 10 và 13 của Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT cho đến khi Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành văn bản hướng dẫn chi tiết.

5. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 và thay thế Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, trừ quy định tại khoản 4 điều này.

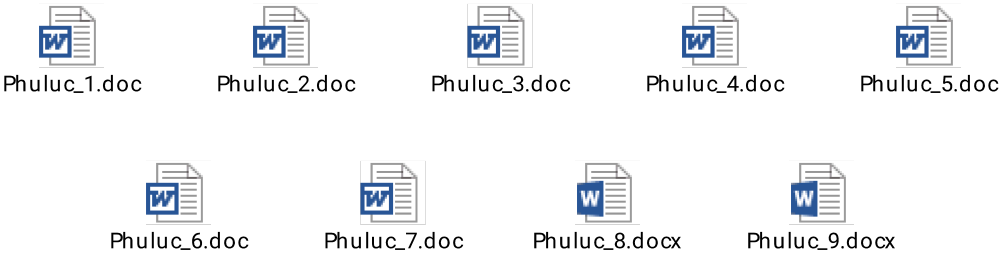
6. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trực thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách

nhiệm thi hành Thông tư này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh tới Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng TW Đảng và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội,
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Chủ tịch nước,
- Viện KSNDTC, Tòa án NDTC, Kiểm toán nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Ban Quản lý các KCN, KCX, KCNC và KKT;
- Công báo; cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Bộ KH&ĐT, Lãnh đạo Bộ, các đơn vị thuộc Bộ KH&ĐT, Cổng TTĐT Bộ KH&ĐT;

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Chí Dũng

- Lưu: VT, Cục QLĐT

PHỤ LỤC ĐƯỢC ĐÍNH KÈM VĂN BẢN