

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư  
đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Bình Chương Nam,  
phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

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

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

*Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ kế hoạch đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ;*

*Căn cứ Nghị quyết số 23/2020/NQ-HĐND ngày 06/12/2020 Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Danh mục công trình dự án sử dụng dưới 10 hecta đất trồng lúa, dưới 20 hecta đất rừng phòng hộ, dưới 50 hecta đất rừng sản xuất năm 2021 trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2035;*

*Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 3738/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có*

*sử dụng đất dự án Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1783/SKHĐT-TTXXT ngày 30/9/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

**Điều 2.** Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai các bước tiếp theo, thực hiện việc công bố danh mục dự án; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án và báo cáo UBND tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Phi Long**

**PHỤ LỤC 1**  
**YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ**  
**ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND*  
*ngày / /2021 của UBND tỉnh)*

**Tên dự án:** Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn.

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

*[ghi số và ngày ban hành quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất]*

# Chương I

## CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

### Mục 1. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định (sau đây gọi tắt là Sở KH&ĐT) mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn.

2. Thông tin về dự án:

Tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

- Xây dựng mới khu đô thị hiện đại về không gian, kiến trúc, cảnh quan; đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; hình thành các công trình nhà ở, khu chức năng dịch vụ đáp ứng nhu cầu ở, nghỉ ngơi, giải trí của người dân trong khu vực với kiến trúc và kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội hiện nay và trong tương lai;

- Khai thác triệt để quỹ đất hiện có, đáp ứng nhu cầu về nhu cầu về đất ở và nhà ở cho mọi đối tượng, góp phần cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019.

- Quy mô đầu tư của dự án:

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức với diện tích 298.620,79m<sup>2</sup> (29,86 hecta). Trong đó xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cây xanh, công viên, khu vui chơi sinh hoạt cộng đồng, đường giao thông nội bộ, hệ thống xử lý nước thải, xây dựng 765 nhà ở liền kề, 56 nhà ở biệt thự, công trình công cộng, trung tâm thương mại.

+ Quy mô dân số của dự án khoảng 3.434 người.

+ Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Không yêu cầu.

- Tổng mức đầu tư dự kiến (m1+ m2): **1.646.535.011.000 đồng** (Bằng chữ: Một ngàn sáu trăm bốn mươi sáu tỷ, năm trăm ba mươi năm triệu, không trăm mười một ngàn đồng), gồm:

+ Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 1.473.004.105.000 đồng (Chưa bao gồm kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất);

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng sơ bộ (m2): 173.530.906.000 đồng.

- Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

+ Thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước phê duyệt; cam kết triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án.

+ Nhà đầu tư được lựa chọn làm Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp ngân sách nhà nước với giá trị tối thiểu bằng Giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m<sup>3</sup>) theo quy định.

- Thời hạn, tiến độ đầu tư: Tiến độ hoàn thành toàn bộ Dự án không quá 72 tháng (5 năm) kể từ ngày Hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực hoặc Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Diện tích khu đất: Khoảng 29,86ha.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở, đất ở kết hợp thương mại, đất công trình công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông,....với mục đích cụ thể như đã nêu ở Mục các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

TT	ĐẤT Ở	KÝ HIỆU	MĐXD (%)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA	NVH	30-40	752.2	0.25
B	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	MN	30-40	1,728.5	0.58
C	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	DV	40-50	11,365.0	3.81
D	ĐẤT Ở		50-100	113,875.6	38.13
I	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	HT	50-100	8,078.0	2.71
II	ĐẤT Ở MỚI		50-80	105,797.6	35.43
1	Đất ở biệt thự (56 lô)	BT	50-60	18,203.9	6.10
2	Đất ở liên kế (765 lô)	LK	70-80	87,593.7	29.33
E	ĐẤT CV - CÂY XANH - MẶT NƯỚC	CX	5	55,663.7	18.64
F	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CL	5	9,709.3	3.25
G	ĐẤT HẠ TẦNG KT - BÃI ĐỖ XE	HT, P	0-20	2,282.8	0.76
	Bãi đỗ xe	P	-	1,106.2	
	Hạ tầng kỹ thuật	HT	10-20	1,176.6	
H	ĐẤT GIAO THÔNG			<b>103,243.7</b>	<b>34.57</b>
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH</b>			<b>298,620.79</b>	<b>100.00</b>

Chi tiết tham khảo Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn.

- Hiện trạng khu đất: Đất chưa giải phóng mặt bằng.

- Mô tả chi tiết hiện trạng khu đất:

+ Khu đất có diện tích là 298,620.79m<sup>2</sup>. Trong đó: đất trồng lúa là 238.301,5m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác là 23.645,3m<sup>2</sup>; đất nghĩa địa là 3.027,4 m<sup>2</sup>; đất ở và đất trồng cây lâu năm gắn liền với đất ở là 10.232,9m<sup>2</sup>; đất thủy lợi (muong nước) là 4.163,9m<sup>2</sup> và đất giao thông (đường đất và đường bê tông) là 19.206,5m<sup>2</sup>. Đất đã giao quyền cho các hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn quản lý; thuộc các tờ bản đồ số 17 và 18 (Bản đồ VN-2000) phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn.

+ Có giới cận cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất lúa; phía Nam giáp đường Thành Thái; phía Đông giáp Suối Bình Chương; phía Tây giáp đường Nguyễn Văn Linh (Quốc lộ 1A).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

- Các thông tin khác về dự án: Vị trí khu đất thực hiện dự án không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Theo Thông báo mời quan tâm của Sở Kế hoạch và Đầu tư nhưng tối thiểu là 30 ngày từ ngày danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được đăng tải.

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

Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II của Phụ lục Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định này.

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

1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư bằng văn bản hoặc thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

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

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

1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở KH&ĐT đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 10 ngày.

2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1, Sở KH&ĐT thực hiện thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3.

## **Mục 5. NGÔN NGỮ SỬ DỤNG**

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

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

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III của Phụ lục Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định này và Văn bản đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất gồm các nội dung: Tên dự án, tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư, tiến độ thực hiện, mục tiêu, quy mô, cam kết nộp ngân sách nhà nước, cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận...

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời hạn theo Thông báo mời quan tâm của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

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

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

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

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

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở KH&ĐT.

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

1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở KH&ĐT đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại Khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, bao gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

### Chương II

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

<i>Năng lực tài chính và yêu cầu kinh nghiệm</i>	
1	<p><i>Năng lực tài chính</i> <sup>(1)</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư của dự án đang xét (m1+m2)<sup>(2)</sup>: 329.307.002.000 đồng.</li><li>- Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh; Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu.</li><li>- Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.</li></ul>
2	<p><i>Kinh nghiệm</i> <sup>(3)</sup>:</p> <p>Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã</p>



tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 Dự án loại 1. Cách xác định dự án như sau <sup>(4)</sup>:

- **Loại 1:** Dự án trong lĩnh vực xây dựng khu đô thị, nhà ở thương mại, công trình dịch vụ, thương mại, công trình đa năng, tổ hợp đa năng, nhà chung cư, nhà ở xã hội mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 65% tổng mức đầu tư của dự án đang xét <sup>(5)</sup>: 1.070.247.757.000 đồng.

+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 70% yêu cầu vốn chủ sở hữu của dự án đang xét <sup>(6)</sup>: 230.514.902.000 đồng (làm tròn số).

+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (60 tháng tính đến thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định).

- **Loại 2:** Dự án trong lĩnh vực xây dựng khu đô thị, nhà ở thương mại, công trình dịch vụ, thương mại, công trình đa năng, tổ hợp đa năng, nhà chung cư, nhà ở xã hội mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 65% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét <sup>(7)</sup>: 1.070.247.757.000 đồng.

+ Gói thầu/hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (60 tháng tính đến thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định).

- **Loại 3:** Dự án trong lĩnh vực xây dựng khu đô thị, nhà ở thương mại, công trình dịch vụ, thương mại, công trình đa năng, tổ hợp đa năng, nhà chung cư, nhà ở xã hội mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 65% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét <sup>(8)</sup>: 1.070.247.757.000 đồng.

+ Gói thầu/hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (60 tháng tính đến thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký

		<p>thực hiện dự án Khu đô thị Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện.</li> <li>- Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá<sup>(9)</sup></li> </ul>
3	Các tiêu chí khác <sup>(10)</sup>	<p>Đã thực hiện ít nhất 01 (một) dự án về Khu đô thị hoặc hạ tầng kỹ thuật khu/cụm công nghiệp có quy mô về diện tích tối thiểu 29,86 ha mà nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh đã tham gia với vai trò là chủ đầu tư.</p>

**Ghi chú:**

(1) Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án, có thể điều chỉnh hoặc bổ sung các chỉ tiêu tài chính khác như: giá trị tài sản ròng, doanh thu, lợi nhuận,...

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

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

Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

(3) Đối với các dự án trong lĩnh vực mới hoặc có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, có thể xem xét, căn cứ dữ liệu về các dự án đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Bên cạnh đó, trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong HSMT cũng như hợp

*đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư cũng như biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Đồng thời, người có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng lớn hơn 3% nhưng không quá 10% tổng mức đầu tư của dự án.*

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

*Đối tác cùng thực hiện dự án là Nhà thầu xây dựng. Chỉ đối tác là nhà thầu xây dựng và có văn bản cam kết tham gia thực hiện dự án với nhà đầu tư đến khi hoàn thành giai đoạn xây dựng hoặc hoàn thành toàn bộ dự án mới được tính năng lực kinh nghiệm.*

*Cách thức quy đổi các dự án:*

- + 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1;*
- + 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,3 dự án thuộc loại 1;*
- + Không làm tròn số.*

*(5); (6); (7); (8) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.*

*(9) Nhà đầu tư phải cung cấp các văn bản của cơ quan nhà nước xác định dự án/gói thầu đã hoàn thành giai đoạn xây dựng.*

*(10) Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực và điều kiện đặc thù, riêng biệt (nếu có) của dự án, đưa ra các tiêu chí phù hợp khác.*

## **Chương III.**

### **CÁC BIỂU MẪU**

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

## Mẫu số 01

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

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

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

#### II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện

TT	Tên đối tác <sup>(2)</sup>	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia <sup>(3)</sup>	Người đại diện theo pháp Luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác <sup>(4)</sup>
1	Công ty 1		[Nhà thầu xây dựng]		
	.....				

Ghi chú:

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

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

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

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

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

**Mẫu số 02**  
**NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ<sup>(1)</sup>**

**1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:**

**2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh:**

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính <sup>(2)</sup>:

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

b) Tài liệu đính kèm <sup>(3)</sup>

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

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

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

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

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời

điểm tham dự thầu (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư sẽ bị xử lý theo quy định.

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

Ghi chú:

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

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

*(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, có thể bổ sung các tài liệu nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như: biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).*

**Mẫu số 03**  
**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ<sup>(1)</sup>**

(Địa điểm), ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_

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

1. Dự án số 01: \_\_\_ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____
2	Tên dự án/gói thầu: _____
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án _____
4	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh <input type="checkbox"/> Nhà thầu chính
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: _____ Tên người liên lạc: _____ Điện thoại: _____ Fax: _____ Email: _____
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư/thành viên liên danh
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án <sup>(2)</sup> : _____
	Tổng mức đầu tư: _____
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh): _____
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động: _____
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư: _____
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện:



	(Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện <sup>(3)</sup> :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: \_\_\_\_\_ [ghi tên dự án]

...

### **Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư**

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

Ghi chú:

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

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