

Số: /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 10 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu nhà vườn cao cấp (Golden Farm) tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đầu tư 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 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 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu 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 Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 75/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà vườn cao cấp (Golden Farm) tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 90/TTr-SKHĐT ngày 05 tháng 10 năm 2022.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu nhà vườn cao cấp (Golden Farm) tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình với những nội dung tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công bố danh mục dự án, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, cổng thông tin điện tử của tỉnh và trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong thời gian 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải thành công.

**Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bôi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (NĐK).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Chương**

**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 số /QĐ-UBND ngày /10/2022*  
*của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)*

**A. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN**

1. **Tên dự án:** Khu nhà vườn cao cấp (Golden Farm).
2. **Địa điểm:** xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.
3. **Diện tích sử dụng đất:** Khoảng 862.100m<sup>2</sup>.
4. **Quy mô dự án:**
  - a) *Quy mô dự án dân số và cơ cấu sử dụng đất*
    - Diện tích đất đăng ký sử dụng: Khoảng 862.100m<sup>2</sup>.
    - Quy mô dân số: khoảng 612 người.
    - Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Diện tích sử dụng đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>569.675,3</b>	<b>66,08</b>
1.1	Đất ở trang trại nhà vườn	568.451,4	
a	Đất nhà ở	92.141,7	
b	Đất trang trại nhà vườn	476.309,7	
1.2	Đất ở hiện hữu (Chính trang)	1.223,9	
<b>2</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>17.166,0</b>	<b>1,99</b>
<b>3</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>69.736,5</b>	<b>8,09</b>
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan</b>	<b>108.757,9</b>	<b>12,62</b>
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>7.265,5</b>	<b>0,84</b>
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>89.498,8</b>	<b>10,38</b>
6.1	Bãi đỗ xe	1.866,0	
6.2	Giao thông	87.632,8	
<b>Tổng cộng</b>		<b>862.100,0</b>	<b>100,00</b>

**b) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở**

Dự án có tổng diện tích đất ở mới khoảng 568.451,4m<sup>2</sup>, chiếm khoảng 65,93% tổng diện tích của toàn dự án, bao gồm 153 lô đất có mật độ xây dựng tối đa 10%, tầng cao tối đa 3,0 tầng, hệ số sử dụng đất 0,3 lần.

**c) Hình thức kinh doanh sản phẩm và quản lý hệ thống hạ tầng liên quan đến dự án**

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền, hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện sinh hoạt, hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh,...). Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư tiến hành xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 153 căn nhà ở nằm trong ranh giới đề xuất theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt, thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở cho các khách hàng theo quy định hiện hành.

- Đối với hạ tầng xã hội: Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

- Đối với các công trình thương mại dịch vụ khác: Nhà nước cho thuê đất có thời hạn, nhà đầu tư chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất, xây dựng đồng bộ, hoàn thiện và đưa vào khai thác hoạt động kinh doanh theo quy định.

**5. Tổng vốn đầu tư dự kiến:** khoảng 1.640.204.750.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm bốn mươi tỷ hai trăm linh bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng chẵn*), trong đó:

- Chi phí xây dựng (bao gồm chi phí xây dựng, thiết bị hạ tầng kỹ thuật, xây dựng thô các công trình nhà ở, công trình thương mại dịch vụ và công cộng): 1.247.315.000.000 đồng.

- Chi phí dự phòng: 62.365.750.000 đồng.

- Chi phí khác: 88.366.000.000 đồng.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng: 242.158.000.000 đồng.

Nguồn vốn đầu tư: Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí và huy động đủ nguồn vốn để thực hiện dự án đúng tiến độ, trong đó vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư dành cho dự án đảm bảo không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án**

- Đối với đất ở: Thời gian sử dụng đất lâu dài.

- Đối với đất thương mại - dịch vụ: Thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất.

**B. CÁC YÊU CẦU ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

**1. Các nội dung và tài liệu chứng minh, làm rõ tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

- Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp; hạch toán tài chính độc lập; thực hiện dự án độc lập về pháp

lý và độc lập về tài chính theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 2 Nghị định 25/2020/NĐ-CP; đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (*đối với nhà đầu tư trong nước*); không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật; hiện không bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu; không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trước thời điểm công bố danh mục dự án đầu tư (*có văn bản xác nhận của Cơ quan quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền*). Các tài liệu của nhà đầu tư phải được người đại diện hợp pháp theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty ký.

- Nhà đầu tư phải cam kết:

+ Nếu trúng thầu (*đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư khi có 02 Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực*), trong thời gian 03 tháng (*kể từ ngày công bố kết quả lựa chọn nhà đầu tư*) sẽ nộp ngân sách nhà nước bằng tiền giá trị ( $M_3$ ) và tối thiểu 1/3 giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ( $M_2$ ), phần còn lại sẽ được nộp theo tiến độ thỏa thuận tại hợp đồng, không tính lãi vay đối với chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

+ Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thì nhà đầu tư phải thực hiện các điều kiện về lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu và Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 01/06/2021, Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc ban hành Bộ Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình. Trong thời hạn 03 tháng (*kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận nhà đầu tư*), nhà đầu tư phải chuyển tối thiểu 1/3 giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cơ quan bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định để thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phần còn lại sẽ được nộp theo tiến độ tại phương án đền bù giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của dự án có thời gian ngắn nhất.

## **2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

### **2.1. Yêu cầu sơ bộ về năng lực tài chính**

Nhà đầu tư thực hiện dự án phải đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực tài chính như sau:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 246.030.712.500 đồng (*chiếm tối thiểu 15% tổng mức đầu tư*).

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 góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh; nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu

về vốn chủ sở hữu; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện; trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị loại.

*(Nhà đầu tư kê khai năng lực tài chính theo mẫu phụ lục 1)*

## **2.2. Yêu cầu về năng lực kinh nghiệm**

Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu: 01 dự án loại 1, hoặc 02 dự án loại 2, hoặc 03 dự án loại 3. Cách xác định dự án như sau:

a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (*05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu*) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Có tổng mức đầu tư tối thiểu là 984.122.850.000 đồng (*tối thiểu bằng 60% tổng mức đầu tư của dự án*).

+ Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là 172.221.498.750 đồng (*tối thiểu bằng 70% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án*).

b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (*05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu*) và có giá trị tối thiểu là 838.828.050.000 đồng (*60% giá trị công việc tương ứng của dự án không tính chi phí hỗ trợ, bồi thường, tái định cư*).

- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình thương mại, dịch vụ đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (*05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu*) của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng là 699.023.375.000 đồng. (*50% giá trị công việc tương ứng của dự án không tính chi phí hỗ trợ, bồi thường, tái định cư*).

Kinh nghiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh

và đối tác. 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.

*(Nhà đầu tư kê khai năng lực tài chính theo mẫu phụ lục 2)*

**\* Giải thích thêm:**

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phương án đảm bảo huy động đủ vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh đảm bảo đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu,

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư 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.

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu 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. 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 hồ sơ mời

thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

(iii) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn: Dự án, gói thầu đã được nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc đang trong giai đoạn vận hành hoặc đã kết thúc theo quy định.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III - Biểu mẫu. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

Cách thức quy đổi các dự án: quy định 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng tối đa 0,5 – 0,7 dự án thuộc loại 1, cụ thể: 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,3 dự án thuộc loại 1. Trong đó, cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ như sau:

- Đối với số lẻ thấp hơn 0,5 dự án làm tròn xuống là 0.

- Đối với số lẻ lớn hơn hoặc bằng 1,5; 2,5.... dự án trở lên làm tròn lên là 2;3... dự án.

(4) (5) (6): 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.

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH./.**



**BIỂU MẪU**

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự
4. Mẫu số 04: Thỏa thuận liên danh

**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. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư [*Nhà đầu tư đính kèm sơ đồ lên Hệ thống*]

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

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

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. 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<sup>(2)</sup>:**

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính<sup>(3)</sup>:

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Giá trị</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án</b>	
<b>II</b>	<b>Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư</b>	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện <sup>(4)</sup> (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm<sup>(5)</sup>

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc

thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

Ghi chú:

- (1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.
- (2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị loại.
- (3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu bổ sung các thông tin phù hợp.
- (4) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.
- (5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu 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>**

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

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 xây lắp
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
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án <sup>(2)</sup> : <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình <input type="checkbox"/> Đã nghiệm thu công trình <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn vận hành <input type="checkbox"/> Đã kết thúc
	Tổng mức đầu tư (vốn 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 chính
	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]

...

Ghi chú:

(1) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về 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)...

**MẪU SỐ 04**  
**THỎA THUẬN LIÊN DANH**

Ngày: \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Căn cứ \_\_\_\_ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ \_\_\_\_ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ E-TBMQT dự án: \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*] với số E-TBMQT: \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

**Tên thành viên liên danh thứ nhất:** \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

**Tên thành viên liên danh thứ hai:** \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

.....

**Tên thành viên liên danh thứ năm:** \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]

- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

### **Điều 1. Nguyên tắc chung**

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên dự án*].
2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: \_\_\_\_\_ [*ghi tên của liên danh*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án.

### **Điều 2. Phân công trách nhiệm**

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình mời quan tâm dự án \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên của dự án*] như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho \_\_\_\_\_ [*ghi tên một thành viên*] là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau:

- Sử dụng tài khoản, chứng thư số để nộp E-HSĐKTHDA cho cả liên danh.

*[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:*

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia sơ tuyển, đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế, kể cả văn bản đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA.

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);



- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh<sup>(1)</sup>:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia <i>[Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,..)]</i>	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1 <i>[Đứng đầu liên danh]</i>			<i>[tối thiểu 30%]</i>
2	Thành viên 2			<i>[tối thiểu 15%]</i>
3	Thành viên 3			<i>[tối thiểu 15%]</i>
....				
<b>Tổng</b>			....	<b>100%</b>

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

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

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

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh, được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
- Liên danh không đáp ứng E-YCSBNLKN;
- Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;

Thỏa thuận liên danh này được lập trên cơ sở sự chấp thuận của tất cả các thành viên.

### **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH**

*[xác nhận, chữ ký số]*

### **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH**

*[xác nhận, chữ ký số]*

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.