PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

(Tiếp theo Công báo số 81 + 82)

MẪU
HỒ SƠ MỜI THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
(MẪU SỐ 02)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất)

	can thiệp trái pháp luật vào hoạt động đấu thầu dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 37.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật về đấu thầu dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c và điểm d Mục 37.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan và bị xử lý theo quy định của pháp luật. 37.3. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 37.1 CDNĐT, trong thời hạn 20 ngày làm việc Bên mời thầu phải hoàn trả bảo đảm dự thầu cho các nhà đầu tư dự thầu, trừ trường hợp nhà đầu tư vi phạm quy định tại điểm d Mục 37.1 CDNĐT.
38. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	38.1. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo đấu thầu, đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư tới các nhà đầu tư tham dự thầu trong thời hạn không muộn hơn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt. Văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải bao gồm các nội dung sau đây: a) Tên dự án, địa điểm và quy mô dự án; b) Tên nhà đầu tư trúng thầu; c) Thời hạn khởi công, hoàn thành xây dựng, kinh doanh; d) Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án (địa điểm, diện tích, mục đích, thời gian sử dụng đất); đ) Tổng mức đầu tư của dự án; e) Phần nộp ngân sách nhà nước; g) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; h) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn; i) Các nội dung cần lưu ý (nếu có). 38.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại điểm a Mục 37.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu. 38.3. Sau khi thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư

	theo quy định tại Mục 38.1 CDNĐT, nếu nhà đầu tư không được lựa chọn có văn bản hỏi về lý do không được lựa chọn thì trong thời gian tối đa 05 ngày làm việc nhưng phải trước ngày ký hợp đồng, Bên mời thầu phải có văn bản trả lời gửi cho nhà đầu tư. 38.4. Đồng thời với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng, bao gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo quy định tại Mục 39 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư trúng thầu không đến đàm phán, hoàn thiện hoặc không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng, không ký hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDT thì nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu theo quy định tại điểm c và đ Mục 17.6 CDNĐT.
39. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đàm phán sơ bộ hợp đồng, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.
40. Điều kiện ký kết hợp đồng	40.1. Tại thời điểm ký kết, HSDT của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực. 40.2. Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án. Trường hợp cần thiết, Người có thẩm quyền tiến hành xác minh thông tin về năng lực của nhà đầu tư, nếu vẫn đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án thì mới tiến hành ký kết hợp đồng. 40.3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải đảm bảo điều kiện cần thiết theo thỏa thuận để triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ.
41. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	41.1. Trước khi hợp đồng có hiệu lực, nhà đầu tư trúng thầu phải cung cấp một bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành hoặc đặt cọc bằng Séc theo thời gian và giá trị quy định

	cụ thể tại **BDL**. Trường hợp nhà đầu tư sử dụng thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng thì phải sử dụng Mẫu số 13 Chương VIII - Biểu mẫu hợp đồng hoặc một mẫu khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. 41.2. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây: a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng có hiệu lực; b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng; c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.
42. Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến Bên mời thầu, Người có thẩm quyền, Hội đồng tư vấn theo địa chỉ quy định tại **BDL**. Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu được thực hiện theo quy định tại Mục 1 Chương XII Luật Đấu thầu và Điều 88, 89 và 90 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.
43. Xử lý vi phạm trong đấu thầu	43.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. 43.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 43.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu còn bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu và đưa vào danh sách các nhà đầu tư vi phạm trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. 43.3. Trường hợp vi phạm dẫn tới bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu, nhà đầu tư vi phạm có thể bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với các dự án thuộc thẩm

	quyền quản lý của Người có thẩm quyền hoặc trong một Bộ, ngành, địa phương hoặc trên phạm vi toàn quốc theo quy định tại Khoản 3 Điều 90 Luật Đấu thầu. 43.4. Công khai xử lý vi phạm: a) Quyết định xử lý vi phạm được gửi cho tổ chức, cá nhân bị xử lý và các cơ quan, tổ chức liên quan, đồng thời gửi đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi, tổng hợp; b) Quyết định xử lý vi phạm được đăng tải trên Báo đấu thầu, Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.
44. Đề xuất tài chính có yếu tố bất thường	Trường hợp đề xuất tài chính của nhà đầu tư có các yếu tố bất thường ảnh hưởng đến tính khả thi trong triển khai thực hiện dự án hoặc thực hiện cam kết nghĩa vụ về tài chính như đề xuất thì Bên mời thầu báo cáo Người có thẩm quyền để yêu cầu nhà đầu tư làm rõ về tính khả thi của đề xuất tài chính. Trong trường hợp này, Người có thẩm quyền được phép thành lập tổ thẩm định liên ngành để yêu cầu nhà đầu tư làm rõ các yếu tố cấu thành trong đề xuất tài chính theo hướng sau đây: a) Các yếu tố kinh tế liên quan đến đề xuất kỹ thuật để xây dựng công trình; b) Giải pháp kinh tế được áp dụng hoặc các lợi thế đặc biệt của nhà đầu tư dẫn đến lợi thế trong đề xuất tài chính; c) Nguồn gốc của giải pháp kỹ thuật, công nghệ để triển khai thực hiện dự án, trong đó phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Trường hợp thỏa mãn các điều kiện quy định tại các điểm a, b và c của Mục này, đồng thời việc làm rõ của nhà đầu tư thuyết phục thì HSĐXTC của nhà đầu tư được tiếp tục xem xét, đánh giá. Trong trường hợp này, nếu nhà đầu tư được chấp nhận trúng thầu, để đề phòng rủi ro, 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 theo hợp đồng được ký kết. Trường hợp không thỏa mãn các điều kiện quy định tại điểm a, b và c của Mục này, đồng thời việc

	làm rõ của nhà đầu tư không đủ thuyết phục dẫn đến đề xuất tài chính của nhà đầu tư được đánh giá là không khả thi thì HSĐXTC của nhà đầu tư sẽ bị loại.
45. Giám sát, theo dõi quá trình lựa chọn nhà đầu tư	Người có thẩm quyền cử cá nhân hoặc đơn vị nêu tại **BDL** tham gia giám sát, theo dõi quá trình lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án. Trường hợp nhà đầu tư phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp quy định của pháp luật đấu thầu, nhà đầu tư có trách nhiệm thông báo với cá nhân hoặc đơn vị được phân công giám sát, theo dõi.

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU ĐẤU THẦU

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của Bên mời thầu: - Tên Bên mời thầu:___ *[ghi tên Bên mời thầu]* - Đại diện:___ *[ghi tên đầy đủ của người đại diện]* - Số tầng/số phòng:__ *[ghi số tầng, số phòng (nếu có)]* - Tên đường, phố:___ *[ghi tên đường phố, số nhà]* - Thành phố:___ *[ghi tên thành phố hoặc thị trấn]* - Mã bưu điện:___ *[ghi mã bưu điện (nếu có)]* - Số điện thoại:___ *[ghi số điện thoại, bao gồm mã nước và mã thành phố]* - Số fax:___ *[ghi số fax, bao gồm mã nước và mã thành phố]* - Địa chỉ e-mail:___ *[ghi địa chỉ email (nếu có)]*
CDNĐT 1.2	- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) (m_1): ___ *[ghi sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) 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 căn cứ vào quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu có) được phê duyệt].* - Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư, nếu có) (m_2): ___ *[ghi chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư, nếu có) do Bên mời thầu xây dựng căn cứ phương án sơ bộ theo quy định tại Điều 11 Nghị định 30/2015/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục ban hành kèm theo Mẫu HSMT].* + Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu (m_3): _____ *[Căn cứ lợi thế thương mại của khu đất, quỹ đất thực hiện dự án trong tương lai hoặc thống kê giá trị của các khu đất có vị trí, tính chất tương đồng với khu đất thực hiện dự án, Bên mời thầu xác định giá trị m_3 để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước].* - Giá sàn: _____ *[ghi tổng giá trị $m_1 + m_2$]*

CDNĐT 1.3	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải thu xếp và huy động: - Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp: ___ *[ghi vốn chủ sở hữu tối thiểu yêu cầu nhà đầu tư phải thu xếp bằng số và bằng chữ. Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. Trong đó, tổng mức đầu tư (tương đương với giá sàn) được xác định bằng tổng giá trị m_1 và m_2 theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT].* - Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động: ___ *[ghi vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động bằng số và bằng chữ].*
CDNĐT 1.4	Thông tin cơ bản của dự án bao gồm: *[ghi tóm tắt thông tin cơ bản dự án theo nội dung dưới đây]* a) Tên dự án:_____; b) Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: _____; c) Mục tiêu dự án: _____; d) Thời gian thực hiện hợp đồng: _____. Thông tin chi tiết về dự án được nêu tại Mục I Phần 2 – Yêu cầu về trách nhiệm của nhà đầu tư.
CDNĐT 3.1	Trường hợp nhà đầu tư cần thay đổi tư cách (tên) tham gia đấu thầu so với tên trong danh sách ngắn thì phải thông báo bằng văn bản tới Bên mời thầu theo địa chỉ tại Mục 1.1 BDL trong thời gian tối thiểu _____ ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 07 ngày làm việc].*
CDNĐT 3.2 (d)	- Nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp trên 30% với:___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Bên mời thầu].* - Nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp với các nhà thầu tư vấn; không cùng có cổ phần hoặc vốn góp trên 20% của một tổ chức, cá nhân khác với từng bên. Cụ thể như sau: + Tư vấn lập HSMST, HSMT (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên*

	và địa chỉ của đơn vị tư vấn]. + Tư vấn thẩm định HSMST, HSMT (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].* + Tư vấn đánh giá HSDST, HSDT (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].* + Tư vấn thẩm định kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].* - Nhà đầu tư tham dự thầu không cùng thuộc một cơ quan hoặc tổ chức trực tiếp quản lý với:____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Bên mời thầu].*
CDNĐT 3.2 (g)	Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo các căn cứ sau đây: ___ *[ghi các căn cứ phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Ví dụ:* *- Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được đăng tải trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường;* *- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai về kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với các dự án nhà đầu tư đã hoặc đang thực hiện].*
CDNĐT 5.2	Hội nghị tiền đấu thầu *[ghi "sẽ" hoặc "sẽ không"]* được tổ chức. *[Trường hợp hội nghị được tổ chức: ghi ngày, giờ, địa điểm sẽ diễn ra hội nghị].*
CDNĐT 6.1	Bên mời thầu *[ghi "sẽ" hoặc "sẽ không'']* tổ chức khảo sát hiện trường. *[Trường hợp Bên mời thầu hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường thì ghi rõ thời gian, địa điểm].*
CDNĐT 7.3	Tài liệu sửa đổi HSMT sẽ được Bên mời thầu gửi đến tất cả nhà đầu tư đã nhận HSMT từ Bên mời thầu trước ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu _____ ngày *[ghi số ngày cụ thể, nhưng phải bảo đảm đủ thời gian để nhà đầu tư hoàn chỉnh HSDT và tối thiểu là 10 ngày].* Trường hợp thời gian gửi văn bản sửa đổi HSMT không

	đáp ứng theo quy định thì Bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng.
CDNĐT 9	*[Căn cứ hình thức đấu thầu, ghi rõ ngôn ngữ của HSDT:* *- Đối với đấu thầu quốc tế:* *HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với Bên mời thầu được viết bằng:_____ [Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "tiếng Anh"; HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDT căn cứ vào nội dung của bản HSMT bằng tiếng Anh".* *Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang: _____ [Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "tiếng Anh"; HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "ngôn ngữ mà nhà đầu tư lựa chọn để lập HSDT"]. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, Bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.* *- Đối với đấu thầu trong nước:* *HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với Bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt.* *Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, Bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung]*
CDNĐT 10.4	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây:____ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT ngoài các nội dung quy định tại Mục 10.1,10.2,10.3 CDNĐT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "không áp dụng"].*
CDNĐT 13	Thành phần đề xuất kỹ thuật của nhà đầu tư bao gồm: *[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, Bên mời thầu quy định nội dung thành phần đề xuất kỹ thuật của nhà đầu tư, trong đó có thể bao gồm:*

	a) Đề xuất giải pháp kiến trúc để thực hiện dự án. *b) Đề xuất tiến độ thực hiện dự án, thời gian xây dựng.* *c) Đề xuất kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng.* *d) Đề xuất phương án giảm thiểu tác động môi trường, kinh tế-xã hội của dự án].*
CDNĐT 14.1	*[Căn cứ tính chất, lĩnh vực của dự án, Bên mời thầu quy định việc nhà đầu tư được đề xuất thay thế phương án thực hiện dự án. Trường hợp nhà đầu tư không được đề xuất thay thế phương án thực hiện dự án thì phải ghi rõ là "không áp dụng"].*
CDNĐT 15.1	*[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, Bên mời thầu quy định các nội dung phù hợp].*
CDNĐT 16	- Đồng tiền dự thầu là: *[Căn cứ theo yêu cầu của dự án mà quy định việc cho phép và điều kiện áp dụng để nhà đầu tư chào theo một hoặc một số đồng tiền khác nhau nhưng không quá ba đồng tiền, ví dụ: VND, USD, EUR. Trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND. Trường hợp cho phép chào bằng ngoại tệ thì phải yêu cầu nhà đầu tư chứng minh được nội dung công việc sử dụng ngoại tệ và sơ bộ giá trị ngoại tệ tương ứng; các loại chi phí trong nước phải được chào bằng VND, các chi phí nước ngoài liên quan đến dự án thì được chào bằng đồng tiền nước ngoài].*
CDNĐT 17.3	- Giá trị bảo đảm dự thầu là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể, đảm bảo giá trị bảo đảm dự thầu từ 0,5-1,5% tổng mức đầu tư của dự án[1]]* - Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày bằng thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu cộng thêm 30 ngày]*
CDNĐT 17.5	Bên mời thầu sẽ hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời gian___ ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt *[ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 20 ngày]*
CDNĐT 18.1	Thời gian có hiệu lực của HSDT là ___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày cụ thể nhưng không được*

[1] Tổng mức đầu tư được xác định bằng tổng giá trị m_1 và m_2 theo quy định tại Mục 1.2

	quá 320 ngày].
CDNĐT 19.1	- Số lượng bản chụp HSĐXKT là: ___ *[ghi số lượng bản chụp cần thiết].* - Số lượng bản chụp HSĐXTC là: ___ *[ghi số lượng bản chụp cần thiết].*
CDNĐT 21.1	- Thời điểm đóng thầu là: __ giờ__ phút, ngày__tháng__năm__ *[ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian chuẩn bị HSDT cho nhà đầu tư tối thiểu là 60 ngày đối với đấu thầu rộng rãi trong nước và 90 ngày đối với đấu thầu rộng rãi quốc tế và không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSDT].* - HSMT có mức giá bán là: ____ *[ghi mức giá bán bộ HSMT, đảm bảo không quá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng đối với đấu thầu rộng rãi trong nước; không quá 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng đối với đấu thầu rộng rãi quốc tế].*
CDNĐT 25.3	Thời gian làm rõ HSDT của nhà đầu tư trong vòng: ___ ngày kể từ ngày Bên mời thầu có văn bản yêu cầu làm rõ. *[Bên mời thầu quy định số ngày phù hợp, đảm bảo nhà đầu tư có đủ thời gian làm rõ HSDT].*
CDNĐT 30.1	Thời điểm mở HSĐXKT là: __ giờ__ phút, ngày__tháng __năm __ tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau: - Số nhà/số tầng/số phòng: - Tên đường, phố: - Thành phố: *[ghi ngày, giờ và địa điểm tiến hành việc mở HSĐXKT, trong đó cần lưu ý quy định thời điểm mở HSĐXKT trong vòng 01 giờ kể từ thời điểm đóng thầu]*
CDNĐT 33.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: a) Lỗi số học bao gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá trị phần nộp ngân sách và các tiêu chí tài chính khác. b) Lỗi nhầm đơn vị:

	- Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSMT; - Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu "," (dấu phẩy) thay cho dấu "." (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam. c) Các lỗi khác: - Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý; - Trường hợp có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính – thương mại thì nội dung thuộc đề xuất kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
CDNĐT 33.2	*Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, Bên mời thầu xác định một số nội dung liên quan đến yêu cầu về trách nhiệm của nhà đầu tư và giới hạn tỷ lệ sai lệch để làm cơ sở hiệu chỉnh.*
CDNĐT 41.1	- Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: ___ *[căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án, quy định nhà đầu tư cung cấp một bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành hoặc theo hình thức đặt cọc bằng séc]* với giá trị bằng___ *[ghi số tiền có giá trị tương đương từ 1% - 3% tổng mức đầu tư[2]].* *[Thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành phải là bảo đảm không có điều kiện (trả tiền khi có yêu cầu) (Mẫu số 13 Chương VIII - Biểu mẫu dự thầu)].* - Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng là: _____ *[Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, Bên mời thầu ghi thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày công trình được hoàn thành hoặc ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng].* - Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả bảo đảm thực hiện

[2] Tổng mức đầu tư được xác định bằng tổng giá trị m_1 và m_2 theo quy định tại Mục 1.2

	hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn ____ *[ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất và lĩnh vực của dự án]* ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.
CDNĐT 42	Địa chỉ nhận đơn kiến nghị: a) Địa chỉ của Bên mời thầu: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của Bên mời thầu].* b) Địa chỉ của Người có thẩm quyền: ____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của người đứng đầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ ký kết hợp đồng dự án].* c) Bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ].*
CDNĐT 45	Thông tin của cá nhân, đơn vị tham gia giám sát, theo dõi: _____ *[ghi đầy đủ tên, địa chỉ số điện thoại, số fax của cá nhân, đơn vị được Người có thẩm quyền giao nhiệm vụ thực hiện giám sát, theo dõi quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án (nếu có)]* *[Trường hợp không thực hiện giám sát, theo dõi thì ghi "không áp dụng"]*

CHƯƠNG III. PHƯƠNG PHÁP VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HSDT

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ HSĐXKT

1.1. Kiểm tra HSĐXKT

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

b) Kiểm tra các thành phần của bản gốc HSĐXKT, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu; giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu cập nhật, bổ sung năng lực và kinh nghiệm; đề xuất về kỹ thuật và các thành phần khác thuộc HSĐXKT theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;

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

1.2. Đánh giá tính hợp lệ HSĐXKT

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

a) Có bản gốc HSĐXKT;

b) Có đơn dự thầu thuộc HSĐXKT được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có). 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) Thời hạn hiệu lực của HSĐXKT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 18 CDNĐT;

d) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17.3 CDNĐT. 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 ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng ký tên với giá trị và thời hạn hiệu lực, tên của Bên mời thầu (đơn vị thụ hưởng) theo quy định tại Mục 17.3 CDNĐT; đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức đặt cọc bằng Séc thì Bên mời thầu sẽ quản lý Séc đó theo quy định tại Mục 17.3 CDNĐT;

đ) Không có tên trong hai hoặc nhiều HSĐXKT với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;

e) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh được đại diện hợp pháp của từng thành viện liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) và trong thỏa thuận liên danh phải nêu rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm

chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh theo Mẫu số 03 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu;

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

h) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSĐXKT được đánh giá là "Hợp lệ" khi tất cả các nội dung được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐXKT của nhà đầu tư được kết luận là "Không hợp lệ" khi bất kỳ một nội dung được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSĐXKT của nhà đầu tư đó bị loại.

Nhà đầu tư có HSĐXKT hợp lệ được xem xét, đánh giá về kỹ thuật theo quy định tại Mục 3 Chương này.

Mục 2. Cập nhật về năng lực và kinh nghiệm

2.1. Khi nộp HSDT nếu nhà đầu tư có sự thay đổi về năng lực và kinh nghiệm so với thông tin kê khai trong hồ sơ dự sơ tuyển đã được đánh giá thì nhà đầu tư phải kê khai bằng văn bản để cập nhật lại năng lực và kinh nghiệm của mình nhưng phải đảm bảo đáp ứng các nội dung được quy định tại Mục 2 Chương III của HSMST; trường hợp năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư không có sự thay đổi thì nhà đầu tư phải có cam kết bằng văn bản về việc vẫn đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án. Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu liên quan đến vốn chủ sở hữu, danh mục dự án đang thực hiện. Trường hợp tại thời điểm cập nhật, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo đáp ứng đủ số vốn chủ sở hữu mà nhà đầu tư cam kết huy động cho dự án theo yêu cầu của HSMST và HSMT.

2.2. Trường hợp nhà đầu tư liên danh thay đổi thành viên trong liên danh, Bên mời thầu báo cáo Người có thẩm quyền xem xét, quyết định sự thay đổi tư cách của nhà đầu tư, cụ thể:

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

b) Không chấp nhận nhà đầu tư có thành viên rút khỏi liên danh mà không bổ sung thành viên mới có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn.

Nhà đầu tư phải kê khai cập nhật năng lực, kinh nghiệm của thành viên liên danh mới, đính kèm tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ; tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm của thành viên liên danh mới. Việc đánh giá năng lực, kinh nghiệm của thành viên liên danh mới căn cứ theo tiêu chuẩn đánh giá HSDST trong giai đoạn sơ tuyển.

Mục 3. Đánh giá về kỹ thuật

3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá về kỹ thuật sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm ___ *[quy định là 100 hoặc 1.000]* trong đó mức tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là___ % tổng số điểm *[quy định giá trị % nhưng không được thấp hơn 70%]* và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu là ___ % điểm tối đa của nội dung đó *[quy định giá trị % nhưng không thấp hơn 60%]*.

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

[Căn cứ quy mô, tính chất và lĩnh vực của dự án, Bên mời thầu quy định cụ thể các tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật. Bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư thuyết minh về kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án để đánh giá sự phù hợp, khả thi đề xuất của nhà đầu tư đối với các nội dung sau đây:

(1) Kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án đảm bảo phù hợp của mục tiêu dự án do nhà đầu tư đề xuất với quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu có) đã được phê duyệt;

(2) Phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ trên cơ sở yêu cầu về quy mô dự án, giải pháp kiến trúc, công năng cơ bản của công trình dự án;

(3) Phương án vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án;

(4) Các yêu cầu về môi trường, an toàn được xem xét trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường;

(5) Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

Ngoài các tiêu chuẩn nêu trên, trong quá trình xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, Bên mời thầu có thể điều chỉnh, bổ sung các tiêu chuẩn về kỹ thuật khác phù hợp với tính chất, lĩnh vực, đặc điểm dự án cụ thể.

Mục 4. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ HSĐXTC

4.1. Kiểm tra HSĐXTC

a) Kiểm tra số lượng bản chụp HSĐXTC;

b) Kiểm tra các thành phần của bản gốc HSĐXTC, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC, các thành phần khác thuộc HSĐXTC theo quy định tại Mục 15 CDNĐT;

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

4.2. Đánh giá tính hợp lệ HSĐXTC

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

a) Có bản gốc HSĐXTC;

b) Có đơn dự thầu thuộc HSĐXTC được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có). Đối với nhà đầu tư liên danh (trường hợp có sự thay đổi thành viên), 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) Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) do nhà đầu tư đề xuất (M_1), giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do nhà đầu tư đề xuất (M_2), giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M_3) 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;

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

Nhà đầu tư có HSĐXTC được kết luận là "Hợp lệ" khi tất cả các nội dung được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐXTC của nhà đầu tư được kết luận là "Không hợp lệ" khi có bất kỳ một nội dung được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSĐXTC của nhà đầu tư đó bị loại.

Nhà đầu tư có HSĐXTC hợp lệ sẽ được tiếp tục đánh giá chi tiết về tài chính.

Mục 5. Đánh giá về tài chính - thương mại

5.1. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch

Việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại Mục 33 CDNĐT.

5.2. Phương pháp đánh giá tài chính - thương mại

Phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước được sử dụng để đánh giá nhà đầu tư đề xuất phương án thực hiện dự án có hiệu quả đầu tư lớn nhất, các nội dung khác có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT. Hiệu quả đầu tư được

đánh giá thông qua tiêu chí đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền.

Nhà đầu tư có giá đề xuất (A) không thấp hơn giá sàn; giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (M_2) không thấp hơn m_2; giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M_3) không thấp hơn m_3; hiệu quả đầu tư (B) lớn nhất được xếp thứ nhất và mời vào đàm phán sơ bộ hợp đồng.

Trong đó:

+ m_1: là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT.

+ M_1: là tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) do nhà đầu tư đề xuất trong HSDT.

+ m_2: là chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo phương án sơ bộ theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT.

+ M_2: là giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư, nếu có) do nhà đầu tư đề xuất trong HSDT.

+ m_3: là giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT (giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai).

+ M_3: là giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong HSDT.

+ Hiệu quả đầu tư (B) = $M_2 + M_3$.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU

A. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSĐXKT

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT
2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu số 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư
5. Mẫu số 05: Cập nhật năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư
6. Mẫu số 06: Các đối tác cùng thực hiện dự án
7. Mẫu số 07: Đề xuất kỹ thuật
8. Mẫu số 08: Bảo lãnh dự thầu

B. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSĐXTC

9. Mẫu số 09: Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC
10. Mẫu số 10: Bảng tổng hợp chi phí thực hiện dự án và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng
11. Mẫu số 11: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng của nhà đầu tư

MẪU SỐ 01

ĐƠN DỰ THẦU [1]

(Thuộc HSĐXKT)

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên Bên mời thầu]*

(sau đây gọi là Bên mời thầu)

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời thầu của dự án ___ *[ghi tên dự án]* do _____ *[ghi tên Bên mời thầu]* phát hành ngày ___ và văn bản sửa đổi Hồ sơ mời thầu số ___ *[ghi số của văn bản sửa đổi, nếu có]* ngày___ nhằm chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* nộp Hồ sơ đề xuất kỹ thuật đối với dự án nêu trên. Hồ sơ đề xuất kỹ thuật này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời thầu bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Chúng tôi cam kết:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ đề xuất kỹ thuật này với tư cách là nhà đầu tư chính.

2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu, pháp luật về đất đai.

4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở các hành vi vi phạm khác của pháp luật đấu thầu khi tham dự dự án này.

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất kỹ thuật là trung thực.

6. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình đấu thầu.

Hồ sơ đề xuất kỹ thuật này có hiệu lực trong thời gian___ ngày *[ghi số ngày]*[2], kể từ ngày___ tháng ___ năm___ *[ghi ngày có thời điểm đóng thầu]*[3]

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư [4]

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

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của Bên mời thầu, nhà đầu tư, thời gian có hiệu của HSĐXKT, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có).

(2) Thời gian có hiệu lực của HSĐXKT được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày đóng thầu được tính là 01 ngày.

(3) Ghi ngày đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 BDL.

(4) Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương này; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương này). Nếu trúng thầu, trước khi ký kết hợp đồng, nhà đầu tư phải trình Người có thẩm quyền bản chụp được chứng thực các văn bản này. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai ban đầu là không chính xác thì nhà đầu tư bị coi là gian lận theo quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại Mục 43 Chương I của HSMT này.

MẪU SỐ 02

GIẤY ỦY QUYỀN[1]

Hôm nay, ngày ___ tháng ___ năm ___, tại ___

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

[- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSMT và văn bản giải trình, làm rõ HSDT;

- Các công việc khác [ghi rõ nội dung các công việc (nếu có)].[2]

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

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ____ đến ngày _____[3]. Giấy ủy quyền này được lập thành ____ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ ____ bản. Người được ủy quyền giữ ____ bản. Đính kèm theo bản gốc của Hồ sơ đề xuất kỹ thuật một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]	*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]*

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho Bên mời thầu cùng với đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 Chương I của HSMT này. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu văn phòng đại diện của nhà đầu tư để thay mặt cho người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư thực hiện một hoặc nhiều nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà đầu tư hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham dự thầu.

MẪU SỐ 03

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư thay đổi thành viên liên danh)

(Địa điểm), ngày___ tháng___ năm___

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

Tên thành viên liên danh: ___ *[Ghi tên từng thành viên liên danh]*

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số ___ ngày___ tháng ___ năm ___ *(trường hợp được ủy quyền)*.

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

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án ___ *[ghi tên dự án]*.

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là:___ *[ghi tên của liên danh theo thỏa thuận]*.

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

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

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công

việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho.___ *[ghi tên một thành viên]* đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau *(có thể điều chỉnh, bổ sung theo thỏa thuận của các bên):*

[- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSMT và văn bản giải trình, làm rõ HSDT;

- 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 trong liên danh [(1)]*[ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên trong liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm vốn góp chủ sở hữu trong liên danh]:*

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1	*[Tài chính]*		
2	Thành viên 2	*[Kỹ thuật]*		
3	Thành viên 3	*[Vận hành/Quản lý]*		
.....				
		Tổng		**100%**

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

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

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

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt.

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

- Liên danh không trúng thầu.

- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư của dự án theo thông báo của Bên mời thầu.

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

Thỏa thuận liên danh này được lập thành ___ bản gốc, mỗi thành viên liên

danh giữ___ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh (2)

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

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 trong liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh có thể là người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo pháp luật ủy quyền.

MẪU SỐ 04

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư: _____

3. Năm thành lập công ty: _____

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký: _____

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư: _____

- Tên: _____
- Địa chỉ: _____
- Số điện thoại/fax: _____
- Địa chỉ e-mail: _____

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư: _____

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư 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.

MẪU SỐ 05

CẬP NHẬT NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ [1]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

1. Tên nhà đầu tư/Thành viên trong liên danh:

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

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính trong_____ năm tài chính gần nhất [2]:

Thông tin từ Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh

		Số liệu tài chính cho____ năm gần nhất		
STT	**Nội dung**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm...**
1	Tổng tài sản			
2	Tổng nợ			
3	Giá trị tài sản ròng			
4	Tài sản ngắn hạn			
5	Nợ ngắn hạn			
6	Vốn lưu động			
7	Tổng doanh thu			
8	Lợi nhuận trước thuế			
9	Lợi nhuận sau thuế			

b) Các vụ kiện đang giải quyết trong đó nhà đầu tư là một bên đương sự [3]:

Các vụ kiện đang giải quyết			
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: ☐ Không có vụ kiện nào đang giải quyết. ☐ Dưới đây là mô tả về các vụ kiện đang giải quyết mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).			
Năm	**Vấn đề tranh chấp**	**Giá trị vụ kiện đang giải quyết tính bằng VND**	**Tỷ lệ của giá trị vụ kiện đang giải quyết so với giá trị tài sản ròng**

c) Tài liệu đính kèm

Đính kèm là bản sao các báo cáo tài chính (các bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả thuyết minh có liên quan, các báo cáo kết quả kinh doanh) cho ____ năm tài chính gần nhất [(2)] và tuân thủ các điều kiện sau:

1. Phản ánh tình hình tài chính 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.

2. Báo cáo tài chính phải hoàn chỉnh, đầy đủ nội dung theo quy định.

3. Báo cáo tài chính phải tương ứng với các kỳ kế toán đã hoàn thành, kèm theo là bản chụp được chứng thực một trong các tài liệu sau đây:

- Biên bản kiểm tra quyết toán thuế;

- Tờ khai tự quyết toán thuế (thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp) có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đã nộp tờ khai;

- Tài liệu chứng minh việc đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử;

- Văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế (xác nhận số nộp cả năm) về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế;

- Báo cáo kiểm toán (nếu có);

- Các tài liệu khác.

3. Thông tin về kinh nghiệm của nhà đầu tư/thành viên trong liên danh:

Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự:

1. Dự án số 01: ___ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/tên thành viên liên danh:	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh nhà đầu tư ☐ Nhà thầu quản lý dự án ☐ Nhà thầu Xây dựng ☐ Nhà thầu vận hành
	Tiến độ thực hiện dự án: ☐ Kết thúc xây dựng ☐ Kết thúc vận hành, kinh doanh ☐ Hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng dự án
	Tiến độ thực hiện gói thầu (trường hợp là nhà thầu):

	Tỷ lệ nắm giữ cổ phần trong liên danh (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Tổng mức đầu tư:
	Giá trị gói thầu/hợp đồng *(trường hợp là nhà thầu)*:
	Loại hợp đồng:
	Quốc gia:
2	Tên Bên mời thầu/ Cơ quan có thẩm quyền: Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
3	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
4	- 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
5	- 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
6	*[Trường hợp Bên mời thầu đánh giá về chất lượng công việc đã thực hiện thì yêu cầu nhà đầu tư kê khai các nội dung sau đây:* *- Năng lực của nhà đầu tư trong việc kiểm soát chi phí của các dự án đã hoàn thành:* *- Năng lực của nhà đầu tư trong việc tuân thủ tiến độ dự kiến của các dự án đã hoàn thành:* *- Năng lực của nhà đầu tư trong việc đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật của các dự án…]*
7	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
8	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:

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

(2) Ghi số năm theo yêu cầu, thông thường là từ 03 đến 05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu. Các cột tại bảng cần được mở rộng cho phù hợp với số năm quy định

Trong trường hợp các tài khoản của năm tài chính gần nhất chưa được kiểm toán, nhà đầu tư phải cung cấp một bản cam kết về nội dung này. Đồng thời, nhà đầu tư phải cung cấp Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm liền trước năm mà Báo cáo tài chính của năm đó chưa được kiểm toán.

(3) Nếu Bên mời thầu không áp dụng tiêu chí kiện tụng đang giải quyết của nhà đầu tư thì bỏ nội dung này.

MẪU SỐ 06

CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN (1)

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

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Trường hợp có sự tham gia của các đối tác khác thì kê khai theo Mẫu này.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự thầu chưa xác định được cụ thể danh tính của các đối tác thì không phải kê khai vào cột này mà chỉ kê khai vào cột "vai trò tham gia". Sau đó, nếu trúng thầu thì khi huy động các đối tác thực hiện công việc đã kê khai thì phải thông báo cho Bên mời thầu.

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

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

MẪU SỐ 07

ĐỀ XUẤT KỸ THUẬT

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và tiêu chuẩn đánh giá HSĐXKT, Bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất kỹ thuật và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá HSĐXKT, bao gồm các nội dung sau đây:

a) Mục tiêu của dự án do nhà đầu tư đề xuất phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (hoặc 1/500, nếu có) đã được phê duyệt; phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án;

b) Đề xuất giải pháp kiến trúc để thực hiện dự án; công năng cơ bản của công trình dự án;

c) Đề xuất tiến độ thực hiện dự án, thời gian xây dựng;

d) Đề xuất kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng;

đ) Đề xuất phương án giảm thiểu tác động môi trường, kinh tế-xã hội của dự án; phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án;

e) Các nội dung khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

MẪU SỐ 08

BẢO LÃNH DỰ THẦU [1]

Bên thụ hưởng:_____ *[ghi tên và địa chỉ của Bên mời thầu]*

Ngày phát hành bảo lãnh:_____ *[ghi ngày phát hành bảo lãnh]*

BẢO LÃNH DỰ THẦU số:_____ *[ghi số trích yếu của Bảo lãnh dự thầu]*

Bên bảo lãnh:_____ *[ghi tên và địa chỉ nơi phát hành, nếu những thông tin này chưa được thể hiện ở phần tiêu đề trên giấy in]*

Chúng tôi được thông báo rằng _____ *[ghi tên nhà đầu tư]* (sau đây gọi là "Bên yêu cầu bảo lãnh") sẽ tham gia đấu thầu dự án _____ *[ghi tên dự án]* theo Thư mời thầu số _____ *[ghi số trích yếu của Thư mời thầu]*.

Chúng tôi cam kết với Bên thụ hưởng bảo lãnh cho nhà đầu tư tham gia đấu thầu dự án bằng một khoản tiền là ____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng]*.

Bảo lãnh này có hiệu lực trong ____[2] ngày, kể từ ngày____tháng___ năm___[3].

Theo yêu cầu của Bên yêu cầu bảo lãnh, chúng tôi, với tư cách là Bên bảo lãnh, cam kết chắc chắn sẽ thanh toán cho Bên thụ hưởng một khoản tiền hay các khoản tiền không vượt quá tổng số tiền là ___ *[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* khi nhận được văn bản thông báo nhà đầu tư vi phạm từ Bên thụ hưởng trong đó nêu rõ:

1. Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu;

2. Nhà đầu tư vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu theo quy định tại điểm d Mục 37.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;

3. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán sơ bộ hợp đồng trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo mời đến đàm phán sơ bộ hợp đồng của Bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng;

4. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của Bên mời thầu hoặc đã hoàn thiện hợp đồng nhưng từ chối ký hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng;

5. Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 41.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu.

Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17.6 CDNĐT của hồ sơ mời thầu thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả(4).

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi Bên yêu cầu bảo lãnh ký kết hợp đồng và nộp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Bên thụ hưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng đó.

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh không được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi chúng tôi nhận được bản chụp văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư từ Bên thụ hưởng gửi cho Bên yêu cầu bảo lãnh; trong vòng 30 ngày sau khi hết thời hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu.

Bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo bảo lãnh này đều phải được gửi đến văn phòng chúng tôi trước hoặc trong ngày đó.

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm dự thầu là thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

(2) Ghi theo quy định tại Mục 17.3 **BDL**.

(3) Ghi ngày đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 **BDL**.

(4) Áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư liên danh.

MẪU SỐ 09

ĐƠN DỰ THẦU

(Thuộc HSĐXTC)

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên Bên mời thầu]*

(sau đây gọi là Bên mời thầu)

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời thầu số *[ghi số của Hồ sơ mời thầu]* ___ của *[ghi tên Bên mời thầu]* phát hành ngày ___ và văn bản sửa đổi Hồ sơ mời thầu số ___ *[ghi số của văn bản sửa đổi, nếu có]* ngày___ nhằm chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho Dự án ___ *[ghi tên Dự án],* chúng tôi,____ *[ghi tên nhà đầu tư],* cam kết thực hiện Dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Cùng với Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, chúng tôi xin gửi kèm đơn này đề xuất về tài chính với nội dung như sau:

- Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): _____*[ghi số tiền bằng số và bằng chữ];*

- Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng):_____ *[ghi số tiền bằng số và bằng chữ];*

- Giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng: _____ *[ghi số tiền bằng số và bằng chữ].*

Hồ sơ đề xuất về tài chính này có hiệu lực trong thời gian ____ (2) ngày, kể từ ngày ____ tháng ____ năm ____(3).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư(4)

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

Ghi chú:

(1) Số tiền trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic với Bảng tổng hợp chi phí thực hiện dự án và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, không đề xuất khác nhau hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên mời thầu.

(2) Ghi số ngày có hiệu lực theo quy định tại Mục 21.1 **BDL**. Thời gian có hiệu lực của HSĐXTC được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày đóng thầu được tính là 01 ngày.

(3) Ghi ngày đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 **BDL**.

(4) Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương này; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương này). Nếu trúng thầu, trước khi ký kết hợp đồng, nhà đầu tư phải trình Người có thẩm quyền bản chụp được chứng thực các văn bản này. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai ban đầu là không chính xác thì nhà đầu tư bị coi là gian lận theo quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại Mục 43 Chương I của HSMT này.

MẪU SỐ 10

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Nhà đầu tư cần nộp bảng tổng hợp chi phí thực hiện dự án và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng bằng cả bản in và bản điện tử (định dạng file excel hoặc theo yêu cầu của Bên mời thầu) theo các yêu cầu sau đây:

- Được lập trên ứng dụng Microsoft Excel 2000 (được cập nhật) hoặc ứng dụng khác;

- Trình bày số tiền hàng triệu với 2 chữ số thập phân;

- Không có trang nào hoặc ô nào bị ẩn hoặc bảo vệ bằng mã số;

- Tính toán cần phải được chia tách hợp lý để có thể dễ dàng theo dõi trên màn hình hoặc trên trang giấy;

- Các ô có chứa số cố định cần được bôi màu vàng.

MẪU SỐ 11

CAM KẾT NGUỒN CUNG CẤP TÀI CHÍNH, TÍN DỤNG CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên Bên mời thầu]*

(sau đây gọi là Bên mời thầu)

1. Tôi là ___ *[ghi tên]*, ___ *[ghi chức vụ]*, là đại diện hợp pháp của ___ *[ghi tên nhà đầu tư/ tên liên danh nhà đầu tư]*, xác nhận và cam kết rằng những thông tin được cung cấp trong văn bản này là đúng sự thật và các tài liệu kèm theo là bản sao chính xác với tài liệu gốc.

2. Các nguồn tài chính, tín dụng sau đây đã được cam kết và sẽ được huy động để thực hiện dự án:

Nguồn tài chính	Giá trị(1)
I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:	
1.	
2.	
…	
II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
2.	
…	

3. Tài liệu kèm theo:

- Bản sao văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng trong nước hoặc nước ngoài.

- Nhà đầu tư được đề xuất ngân hàng, tổ chức tín dụng bảo đảm cung cấp nguồn tài chính, tín dụng trong hồ sơ dự thầu khác với ngân hàng, tổ chức tín dụng cam kết cung cấp nguồn tài chính, tín dụng đề xuất trong hồ sơ mời sơ tuyển. Trong trường hợp này, Bên mời thầu sẽ đánh giá khả năng cung cấp nguồn tài chính, tín dụng của nhà đầu tư trên cơ sở đề xuất mới của nhà đầu tư.

- Thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.

- Tài liệu liên quan khác.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu.

PHẦN 2. YÊU CẦU VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

I. Thông tin về dự án

Bên mời thầu cập nhật các nội dung có liên quan đến dự án để nhà đầu tư chuẩn bị HSDT bao gồm:

- Tên dự án;

- Địa điểm thực hiện;

- Mục tiêu, công năng, quy mô dự án;

- Hiện trạng khu đất, quỹ đất; các chỉ tiêu quy hoạch;

- Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất; mục đích sử dụng đất; cơ cấu sử dụng đất;

- Cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước trong thời hạn được giao đất hoặc được cho thuê đất;

- Phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Các nội dung khác (nếu có).

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

- Yêu cầu về kỹ thuật đảm bảo đáp ứng quy mô dự án, giải pháp kiến trúc, công năng cơ bản của công trình dự án;

- Yêu cầu về vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án;

- Các yêu cầu về môi trường, an toàn theo quy định của pháp luật về môi trường;

- Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án;

- Các yêu cầu đặc thù khác liên quan đến ngành, lĩnh vực của dự án (nếu có).

III. Yêu cầu về nghĩa vụ tài chính

1. Ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng

Sau khi được lựa chọn trúng thầu, nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ giá trị đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) đã đề xuất cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định pháp luật về đất đai để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án. Số tiền này được coi là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) nhà đầu tư tự nguyện ứng trước cho Nhà nước để

thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đất đai.

Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) thấp hơn giá trị nhà đầu tư đã nộp thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn thì nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có). Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất nhưng không vượt quá số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Nộp ngân sách nhà nước

Sau khi được lựa chọn trúng thầu, nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về ngân sách nhà nước theo tiến độ thỏa thuận tại hợp đồng.

3. Bố trí đủ vốn thực hiện dự án

Sau khi được giao đất, cho thuê đất, nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời nộp tiền giao đất, cho thuê đất theo giá trị, thời gian được xác định tại hợp đồng cho thuê đất, quyết định giao đất.

Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

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

Phần này bao gồm nội dung cơ bản của hợp đồng dự án và các biểu mẫu mà sau khi ghi thông tin hoàn chỉnh sẽ trở thành một phần của Hợp đồng.

Mẫu bảo lãnh thực hiện hợp đồng dành cho nhà đầu tư trúng thầu ghi thông tin và hoàn chỉnh sau khi được trao hợp đồng.

A. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Mục này hướng dẫn các nội dung cơ bản của hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất để Bên mời thầu xây dựng Dự thảo hợp đồng trong hồ sơ mời thầu. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án, Bên mời thầu chỉnh sửa, bổ sung các nội dung dưới đây để xây dựng Dự thảo hợp đồng cho phù hợp.

1. Căn cứ ký kết hợp đồng

Tại Mục này liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ ký kết hợp đồng thực hiện dự án, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án đầu tư có sử dụng đất;

- Các quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất liên quan đến dự án;

- Các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền trong giai đoạn tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

2. Các Bên ký kết hợp đồng dự án

Tại Mục này ghi thông tin về cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư ký kết hợp đồng dự án như sau:

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền

*- Tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền:*_____

*- Người đại diện (họ và tên, chức vụ):*_____

- Địa chỉ: _____

- Điện thoại: _____ *fax:* _____

b) Nhà đầu tư

- Tên nhà đầu tư: _____ *[tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, (nếu có), trường hợp nhà đầu tư liên danh phải ghi đầy đủ thông tin của từng thành viên liên danh]*

*- Người đại diện theo pháp luật (họ và tên, chức vụ):*_____

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: _____

- Địa chỉ: _____

- Điện thoại: _____ fax: _____

3. Giải thích từ ngữ

Bên mời thầu giải thích các thuật ngữ, khái niệm cơ bản được sử dụng phù hợp với quy định của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, pháp luật về đất đai hiện hành, các quy định của pháp luật khác có liên quan và ngữ cảnh cụ thể của hợp đồng dự án, có thể bao gồm:

- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến tính pháp lý của dự án (dự án; ngày hợp đồng có hiệu lực, ngày làm việc; sự kiện bất khả kháng....);

- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến các bên tham gia thực hiện dự án (cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan nhà nước khác, nhà đầu tư....);

- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư (tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, giá trị nộp ngân sách nhà nước; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất...);

- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến lĩnh vực đặc thù của dự án (nếu có).

4. Thời gian thực hiện hợp đồng

Thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng (bao gồm: hoàn thành ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; nộp ngân sách nhà nước; xây dựng công trình theo đúng các nội dung đã ký kết).

5. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án

Tại Mục này nêu rõ các mục tiêu của dự án (các hạng mục công trình chính...); vị trí, diện tích và công năng của khu đất; quy mô dự án; phạm vi địa giới hành chính của khu đất để thực hiện dự án; tổng chi phí thực hiện dự án.

6. Trách nhiệm của nhà đầu tư

Các trách nhiệm của nhà đầu tư có thể được quy định trong hợp đồng bao gồm:

- Tuân thủ cam kết bố trí vốn bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ trong phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được phê duyệt;

- Tuân thủ cam kết nộp ngân sách nhà nước theo giá trị, thời gian tại hợp đồng này;

- Thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng tiến độ theo quy định tại hợp đồng;

- Thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; pháp luật điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án, đặc biệt là liên quan đến đất đai, kinh doanh bất động sản, môi trường và thuế;

- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

7. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Các trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể được quy định trong hợp đồng bao gồm:

- Bàn giao mặt bằng khu vực dự án theo tiến độ quy định tại hợp đồng.

- Hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư thực hiện dự án, bao gồm các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, xây dựng và đất đai (giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...).

- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

8. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà đầu tư có nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức, giá trị và thời hạn như sau:

- Hình thức: _____ [Căn cứ kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng, ghi hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh do Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành hoặc theo hình thức đặt cọc bằng Séc].

- Giá trị: _____ [ghi giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng].

- Thời gian hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng là: _____ [ghi thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày công trình được hoàn thành hoặc ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng].

- Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn ____ ngày kể từ khi các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng có hiệu lực;

b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

9. Bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tại Mục này quy định tiến độ, trách nhiệm và nghĩa vụ của các Bên trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư thỏa thuận cho nhà đầu tư thu xếp nguồn vốn để ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo đề xuất trong hồ sơ dự thầu (M_2). Nguyên tắc xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng nhà đầu tư ứng trước bao gồm:

- Trường hợp trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) thấp hơn mức M_2 thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn mức M_2 thì nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

10. Nộp ngân sách nhà nước

Tại Mục này quy định tiến độ, giá trị nộp ngân sách nhà nước; trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cam kết nộp ngân sách nhà nước. Quy trình, thủ tục nộp ngân sách thực hiện theo quy định pháp luật về ngân sách.

11. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; thời hạn sử dụng đất

Tại Mục này quy định:

- Giá trị, cách thức nhà đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai (theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng trên thực địa).

- Thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, hợp đồng cho thuê đất tại thời điểm nhà đầu tư được bàn giao đất.

12. Bàn giao mặt bằng xây dựng

Tại Mục này quy định về điều khoản bàn giao mặt bằng xây dựng. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải giao quyền sử dụng khu vực dự án, bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà đầu tư vào ngày theo thỏa thuận. Trường hợp mặt bằng xây dựng chưa được bàn giao thì được xem là gây chậm trễ và sẽ được xác định là một sự kiện bồi thường theo thỏa thuận giữa các Bên.

13. Yêu cầu thực hiện dự án

Tại Mục này nêu rõ:

- Các yêu cầu về thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; yêu cầu bảo đảm chất lượng công trình theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, pháp luật về môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Yêu cầu bố trí đủ vốn để thực hiện dự án.

- Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án (bao gồm các nội dung về thời gian xây dựng công trình và thời gian khai thác dự án) và các trường hợp và điều kiện được phép điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án.

14. Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án

Tại Mục này quy định về việc phát hiện cổ vật tại khu vực dự án, quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với các hiện vật này. Bất kỳ vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án có tính chất lịch sử hay có giá trị đáng kể được phát hiện tại công trường sẽ là tài sản của Nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Nhà đầu tư không cho người của mình hoặc người khác lấy làm hư hỏng cổ vật được phát hiện. Nhà đầu tư phải thông báo ngay cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phát hiện này để giải quyết theo quy định của pháp luật.

15. Quản lý chất lượng công trình

Tại Mục này quy định nội dung; tiêu chuẩn chất lượng; quyền và nghĩa vụ các Bên trong việc quản lý chất lượng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

16. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường

Tại Mục này quy định:

- Nội dung; tiêu chuẩn về môi trường và an toàn; quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định có liên quan của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Nhà đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

17. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án

Tại Mục này nêu chi tiết các điều kiện cho phép nhà đầu tư chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng, pháp luật khác có liên quan. Trong mọi trường hợp, nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án phải

kế thừa toàn bộ nghĩa vụ còn lại của nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

18. Ưu đãi, hỗ trợ và bảo đảm đầu tư (nếu có)

Tại Mục này liệt kê các ưu đãi, hỗ trợ bảo đảm đầu tư, bao gồm:

- Các ưu đãi đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật đầu tư;

- Các ưu đãi, bảo đảm đầu tư đặc thù của ngành, lĩnh vực hoặc của địa phương.

19. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng

Tại Mục này quy định các nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án được thỏa thuận giữa các Bên, bao gồm: điều kiện, trình tự thủ tục sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.

Nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án phải được đàm phán, ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng. Trường hợp nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dẫn đến thay đổi các nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

20. Sự kiện bất khả kháng

Tại Mục này quy định về các trường hợp bất khả kháng; nguyên tắc xác định sự kiện bất khả kháng; trình tự giải quyết sự kiện bất khả kháng; quyền và nghĩa vụ mỗi Bên, chia sẻ giữa các Bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng trong từng trường hợp; các điều kiện được miễn trừ trách nhiệm theo hợp đồng khi dự án xảy ra sự kiện bất khả kháng phù hợp với quy định của pháp luật dân sự, pháp luật thương mại.

21. Vi phạm hợp đồng dự án

Tại Mục này quy định các sự kiện vi phạm hợp đồng của các Bên, thời gian, biện pháp khắc phục vi phạm hợp đồng; trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ các Bên khi chấm dứt hợp đồng dự án. Các sự kiện vi phạm hợp đồng có thể bao gồm sự kiện vi phạm của nhà đầu tư và sự kiện vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

22. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

Tại Mục này quy định:

- Các trường hợp có thể dẫn tới việc chấm dứt hợp đồng do vi phạm của nhà đầu tư, vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Thủ tục chấm dứt hợp đồng: Nội dung, thời hạn để khắc phục một sự kiện vi phạm (trước khi một bên dự án được phép chấm dứt hợp đồng).

- Thủ tục thông báo chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

23. Giải quyết tranh chấp

Tại Mục này quy định về các hình thức giải quyết tranh chấp, các trường hợp áp dụng; trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính phải bồi hoàn giữa các Bên khi xử lý tranh chấp; luật áp dụng khi giải quyết tranh chấp.

Tranh chấp trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải, các bên có thể đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại tổ chức trọng tài hoặc tòa án Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư nước ngoài thì tại Mục này phải quy định tranh chấp được giải quyết thông qua trọng tài hoặc tòa án Việt Nam hoặc hội đồng trọng tài do các Bên thỏa thuận thành lập.

24. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì nhà đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

25. Những nội dung khác

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực dự án, tại Mục này quy định các nội dung khác được các Bên thỏa thuận với điều kiện không trái với quy định của pháp luật (quy định về chế độ báo cáo, bảo mật thông tin và các vấn đề khác).

26. Các phụ lục và tài liệu kèm theo

Tại Mục này liệt kê các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo do các Bên thỏa thuận phù hợp với lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án.

27. Bảo mật

Tại Mục này nêu rõ phạm vi thông tin cần bảo mật và trách nhiệm của các bên trong việc bảo mật thông tin.

B. BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

MẪU SỐ 12

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ DỰ THẦU VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: ____ *[ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu, sau đây gọi tắt là "Nhà đầu tư"]*

Về việc: *Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ tháng___ năm___ của Người có thẩm quyền ____ *[ghi tên Người có thẩm quyền, sau đây gọi tắt là "Người có thẩm quyền"]* về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án____ *[ghi tên dự án]*, Bên mời thầu____ *[ghi tên Bên mời thầu, sau đây gọi tắt là "Bên mời thầu"]* xin thông báo Người có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là ____ *[ghi giá trị đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, đề xuất nộp ngân sách nhà nước]* với thời gian thực hiện hợp đồng là ____ *[ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]*.

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền, Bên mời thầu theo kế hoạch như sau:

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: ____ *[ghi thời gian hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm ____*[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng]*.

- Thời gian ký kết hợp đồng: ____ *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm ___ *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 13 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của Hồ sơ mời thầu với số tiền là ___ và thời gian có hiệu lực là ___ *[ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 41 CDNĐT của Hồ sơ mời thầu]*.

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu. Người có thẩm quyền sẽ từ chối hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày___ tháng___ năm___ *[trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng]* mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

Đại diện hợp pháp của Bên mời thầu

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

MẪU SỐ 13

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[1]

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ *[ghi tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng]*

(sau đây gọi là Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Theo đề nghị của ____ *[ghi tên nhà đầu tư]* (sau đây gọi là nhà đầu tư) là nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* và cam kết sẽ ký kết hợp đồng để thực hiện dự án nêu trên (sau đây gọi là hợp đồng);[2]

Theo quy định trong hồ sơ mời thầu (hoặc hợp đồng), Nhà đầu tư phải nộp cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng với một khoản tiền xác định để bảo đảm nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện hợp đồng;

Chúng tôi, ____ *[ghi tên của ngân hàng]* ở ____ *[ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ]* có trụ sở đăng ký tại ____ *[ghi địa chỉ của ngân hàng [3]]* (sau đây gọi là "Ngân hàng"), xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là ____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 41.1 CDNĐT]*. Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng bất cứ khoản tiền nào trong giới hạn ____ *[ghi số tiền bảo lãnh]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến hết ngày ____ tháng ____ năm ____.[4]

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Chỉ áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng là thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.

(2) Nếu ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh thì Bên mời thầu sẽ báo cáo Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng xem xét, quyết định. Trong trường hợp này, đoạn trên có thể sửa lại như sau:

"Theo đề nghị của ____ *[ghi tên nhà đầu tư]* (sau đây gọi là nhà đầu tư) là Nhà đầu tư trúng thầu dự án ____ *[ghi tên dự án]* đã ký hợp đồng số ____ *[ghi số hợp đồng]* ngày ____

tháng____ năm____ (sau đây gọi là Hợp đồng)."

(3) Địa chỉ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 41.1. CDNĐT.

PHỤ LỤC

PHƯƠNG ÁN SƠ BỘ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng được lập trên cơ sở nội dung, quy trình thực hiện của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai.

Phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng là một phần của HSMT và được người có thẩm quyền phê duyệt cùng HSMT.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

- [Cập nhật các văn bản hiện hành có liên quan, ví dụ như:

- Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính quy định về lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Các văn bản ngành có liên quan];

- Quyết định về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh [ghi rõ số hiệu, ngày, cơ quan phát hành],

II. HIỆN TRẠNG

1. Phạm vi giải phóng mặt bằng

Phạm vi giải phóng mặt bằng là toàn bộ diện tích khu đất quy hoạch tại _____ [ghi địa điểm khu đất] với tổng diện tích là _____ [ghi tổng diện tích khu đất] m^2.

2. Vị trí cắm mốc giải phóng mặt bằng:

[Ghi số lượng cọc, vị trí cọc dự kiến (chú ý cụ thể ở các dự án mở rộng đường giao thông)].

3. Quy cách cọc giải phóng mặt bằng

[Ghi rõ quy cách cọc giải phóng mặt bằng].

III. KHỐI LƯỢNG BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG:

1. Về đất

STT	Loại đất	Mã hiệu	Diện tích (m^2)
1	[Ghi rõ loại đất]	[Ghi mã hiệu]	[Ghi diện tích]
2			
...			
	Tổng cộng		

2. Đối tượng bị ảnh hưởng về đất đai và tài sản: *____ đối tượng*

Trong đó:

+ Về tổ chức: _____

+ Về hộ gia đình, cá nhân: _____

- Khối lượng nhà ở phải di dời: _____

- Khối lượng hộ tái định cư: _____

- Khối lượng công trình hạ tầng kỹ thuật phải phá dỡ, di dời: _____

[Ghi đầy đủ các thông tin có liên quan]

3. Hỗ trợ, tái định cư

- Hỗ trợ: toàn bộ khu đất có ____ [Ghi tổng số hộ] cần hỗ trợ.

- Tái định cư: toàn bộ khu đất có ____ [Ghi tổng số hộ] hộ phải di chuyển nhà ở và đề nghị được bố trí vào ở tại ____ [Ghi địa điểm tái định cư theo phương án sơ bộ].

IV. KINH PHÍ THỰC HIỆN

Kinh phí chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư) được thu xếp từ nguồn vốn của nhà đầu tư được lựa chọn.

Trên cơ sở chế độ chính sách hiện hành, nhà đầu tư phối hợp với Cơ quan làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng xây dựng phương án bồi thường, giải phóng

mặt bằng chi tiết và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng chi tiết trình người có thẩm quyền phê duyệt.

V. DỰ TOÁN KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Dự toán kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư nếu có) theo phương án sơ bộ là: _____ [hi số tiền bằng số và chữ].

(Đính kèm bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng)

VI. CÁC CƠ QUAN LÀM NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

[Ghi tên các cơ quan liên quan trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng].

VII. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

- Tổ chức họp dân thông báo kế hoạch giải phóng mặt bằng: Từ ngày _____ đến ngày _____.

- Tổ chức kiểm kê thực tế lập hồ sơ bồi thường cho các đối tượng nằm trong khu vực giải tỏa: Từ ngày _____ đến ngày _____ .

- Thẩm định điều kiện bồi thường về đất: Từ ngày _____ đến ngày __.

- Áp giá bồi thường và thẩm định phê duyệt đền bù: Từ ngày ___ đến ngày _____.

- Công bố công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Ngay sau khi có quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

- Giải quyết thắc mắc khiếu nại: Từ ngày _____ đến ngày _____.

- Chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư: Từ ngày _____ đến ngày _____.

Giải tỏa bàn giao mặt bằng thực hiện dự án: Từ ngày _____ đến ngày _____.

[Ghi các mốc thời điểm dự kiến].

VIII. CHẾ ĐỘ BÁO CÁO

***1. Báo cáo về công tác tài chính kế toán**: thực hiện theo quy định của Pháp lệnh Thống kê kế toán hiện hành.*

2. Báo cáo thống kê kế hoạch thực hiện bao gồm:

+ Kết quả, tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

+ Các vấn đề nảy sinh và đề xuất các biện pháp giải quyết.

+ Kế hoạch thực hiện trong thời gian tới.