VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

BỘ TÀI CHÍNH

Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

(Tiếp theo Công báo số 1607 + 1608)

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU ĐẤU THẦU

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của bên mời thầu: a) Tên bên mời thầu: ___ *[ghi tên bên mời thầu]* b) Đại diện: ___ *[ghi tên đầy đủ của người đại diện]* c) Số nhà/số tầng/số phòng: __ *[ghi số nhà, số tầng, số phòng (nếu có)]* d) Tên đường, phố: ___ *[ghi tên đường phố]* đ) Thành phố:___ *[ghi tên thành phố hoặc thị trấn]* e) Số điện thoại: ___ *[ghi số điện thoại, gồm mã nước và mã thành phố].* g) Số fax: ___ *[ghi số fax, gồm mã nước và mã thành phố]* h) Địa chỉ e-mail: ___ *[ghi địa chỉ email (nếu có)]*
CDNĐT 1.2	Tổng vốn đầu tư ___ *[ghi tổng vốn đầu tư, gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)* và *chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) được bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định đối với từng dự án cụ thể.]*
CDNĐT 1.3	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải huy động: a) Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp: ___ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ*

	- Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất: vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. *- Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét.]* b) Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: ___ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ].*
CDNĐT 1.4	Thông tin cơ bản của dự án gồm: a) Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: _____ b) Tổng vốn đầu tư của dự án: _____ - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:_____ - Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):_____ - Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có):_____ c) Địa điểm thực hiện dự án:_____ d) Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):____ đ) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có):_____ e) Các chỉ tiêu quy hoạch:_____ g) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):_____ h) Tên bên mời thầu:_____ i) Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư:_____ k) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:_____ l) Giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản) hoặc giá trị còn lại của tài sản (trường hợp tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất và xác định được giá trị của tài sản trước thời điểm lập HSMT (nếu có):_____

CDNĐT 3.5	Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư kinh doanh thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): ___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]* [(1)]; - Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án đầu tư kinh doanh không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(1)]; - Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(1)]*;* - Tư vấn lập HSMT (nếu có): _____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];* - Tư vấn thẩm định HSMT (nếu có): _____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];* - Tư vấn đánh giá HSDT (nếu có):_____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];* - Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].*
CDNĐT 5.2	Thời hạn nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ là _____ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày cụ thể, tối thiểu là 07 ngày làm việc đối với đấu thầu trong nước và 15 ngày đối với đấu thầu quốc tế].*
CDNĐT 5.3 (b)	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 tổ chức hội nghị]*
CDNĐT 5.4	Thời hạn đăng tải văn bản làm rõ HSMT là ___ ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày cụ thể nhưng tối thiểu 02 ngày làm việc].*
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].*

[(1)] Nội dung này không áp dụng đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất. Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất, bên mời thầu, tổ chuyên gia bỏ nội dung này khi lập HSMT

CDNĐT 7.2	Thời hạn đăng tải quyết định sửa đổi HSMT là ____ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày cụ thể, bảo đảm đủ thời gian để nhà đầu tư hoàn chỉnh HSDT và tối thiểu là 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 25 ngày đối với đấu thầu quốc tế].*
CDNĐT 9	*[Căn cứ hình thức đấu thầu, ghi rõ ngôn ngữ của HSDT:* *- Đối với đấu thầu quốc tế:* *HSDT, 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 10.3	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 CDNĐT và Mục 10.2 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 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: a) Đối với nhà đầu tư độc lập, nhà đầu tư cung cấp bản chụp của một trong các tài liệu sau đây để chứng minh tư cách hợp lệ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài đối với nhà đầu tư nước ngoài. b) Đối với nhà đầu tư liên danh, nhà đầu tư cung cấp các tài liệu sau đây: - Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh; - Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
CDNĐT 12.2 (a)	Đồng tiền dùng để đánh giá: ___ *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền.* *- Đối với đấu thầu trong nước thì là "VND"* *- Đối với đấu thầu quốc tế, đồng tiền đánh giá có thể là VND hoặc USD hoặc EUR... Trường hợp HSMT quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 đồng tiền thì phải quy đổi về 01 đồng tiền khi đánh giá HSDT, trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND.* *Trường hợp quy định 02 hoặc 03 đồng tiền thì bổ sung các nội dung sau:* + Đồng tiền trung gian là: ___ *[ghi đồng tiền trung gian dùng để đánh giá.].* + Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là:___ *[ghi thời điểm xác định tỷ giá quy đổi].* + Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi là:____ *[ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)].*
CDNĐT 12.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây:___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT 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 về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh: *[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư, trong đó gồm:* *1. Về kỹ thuật* *a) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;* *b) Thuyết minh về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ (nếu có), phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);* *c) Thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;* *d) Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp);* *đ) Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở (đối với dự án cải tạo, xây dựng nhà chung cư);* *e) Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, thuyết minh về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt);*

	g) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư hệ thống đặt cược, phương án kinh doanh đặt cược với quy định của pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế (đối với dự án đặt cược bóng đá quốc tế, dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó); *h) Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);* *i) Thuyết minh về công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan bảo đảm đồng bộ với tổng thể công trình, giải pháp bảo đảm tính liên tục của việc cung cấp dịch vụ (nếu có) (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay);* *k) Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);* *l) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ);* *m) Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm tận thu (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa);* *n) Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực).* *2. Về xã hội* *a) Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).*

	Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; b) *Thuyết minh về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;* *c) Thuyết minh về phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục);* *d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về:* *- Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).* *Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;* *- Đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);*

	đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, thuyết minh về: *- Khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;* *- Phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm.* *e) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất, việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT.* *Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền với giá trị của tài sản được xác định tại HSMT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhà đầu tư đề xuất trong HSDT, nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.* *3. Về môi trường* *Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:* *a) Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;* *b) Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;* *c) Thuyết minh về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;*

	d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về: *- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;* *- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;* *- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;* *- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;* *- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;* *đ) Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, phương án chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).]*
CDNĐT 14.1	a) Thành phần đề xuất về tài chính của nhà đầu tư gồm: *[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định nội dung đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư, trong đó gồm nội dung như sau:* *1. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, gồm các nội dung sau:* *a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước;* *b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (đối với trường hợp áp dụng);*

	2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực. *3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án, trong đó:* *a) Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, HSMT không quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước theo đơn vị tính quy định tại khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ.* *Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức nhà đầu tư đề xuất trong HSDT quy định tại điểm này.* *b) Từ năm thứ 06 trở đi, HSMT quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được xác định bằng giá trị trung bình của mức tối thiểu và mức tối đa trong khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ được công bố theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ tăng thêm của mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước.* *Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức tối thiểu quy định tại HSMT cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong HSDT quy định tại điểm này.* *c) Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà nước thay đổi khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không, mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được thay đổi tương ứng theo khung giá nhượng quyền mới; tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đã đề xuất trong HSDT không thay đổi.* *4. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.* *5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, gồm nội dung về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước.*

	6. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Mục này, đề xuất về tài chính gồm một trong các nội dung sau: *a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;* *b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;* *c) Giá hàng hóa, dịch vụ;* *d) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án;* *đ) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;* *e) Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;* *g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]* b) Giá trị, tỷ lệ quy định tại điểm a Mục này độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.
CDNĐT 15.1	Đồng tiền dự thầu là: _____ *- Đối với đấu thầu trong nước: đồng tiền dự thầu là VND.* *- Đối với đấu thầu quốc tế, căn cứ theo yêu cầu của dự án, nhà đầu tư được chào theo 02 hoặc 03 loại tiền tệ, ví dụ: VND, USD, EUR..* *Trường hợp HSMT quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 đồng tiền thì phải quy đổi về 01 đồng tiền khi đánh giá HSDT, trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND theo quy định tại Mục 12.2 CDNĐT.]*
CDNĐT 16.1	a) Hình thức bảo đảm dự thầu: ____ *[ghi một trong các hình thức: Đặt cọc; Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam; Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.*

	Đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau: "Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm khi tham dự thầu. Thư bảo lãnh phải được lập theo Mẫu số 09 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải bao gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu."] b) Giá trị bảo đảm dự thầu là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 0,5% đến 1,5% tổng vốn đầu tư của dự án].* c) 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 HSDT cộng thêm 30 ngày]*
CDNĐT 16.4	Bên mời thầu có trách nhiệm hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời hạn ___ ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt *[ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày].* Trường hợp nhà đầu tư từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu khi bên mời thầu yêu cầu do gia hạn thời gian có hiệu lực của HSDT thì bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho nhà đầu tư trong thời hạn ___ ngày kể từ ngày bên mời thầu nhận được văn bản từ chối gia hạn *[ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày].*
CDNĐT 17.1	Thời gian có hiệu lực của HSDT là ___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi cụ thể số ngày phù hợp, bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc theo Bảng theo dõi tiến độ trong lựa chọn nhà đầu tư đã được người có thẩm quyền phê duyệt. Việc lập Bảng theo dõi tiến độ thực hiện theo quy định tương ứng tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư].*
CDNĐT 18.1	Số lượng bản chụp HSDT là: ___ *[ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản].*

CDNĐT 20.1	a) Thời điểm đóng thầu là: __ giờ__ phút, ngày__tháng__năm__ *[ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian từ ngày đầu tiên phát hành HSMT đến ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu là 45 ngày đối với đấu thầu trong nước, 60 ngày đối với đấu thầu 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].* b) HSMT có mức giá bán (bao gồm cả thuế) là: ____ *[ghi "miễn phí" đối với đấu thầu trong nước; ghi mức giá bán bộ HSMT bản điện tử, bảo đảm không quá 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng đối với đấu thầu quốc tế].*
CDNĐT 24.1	Thời hạn nhà đầu tư được phép chủ động gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực là _____ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[căn cứ tiến độ của dự án, thời gian đánh giá, bên mời thầu quy định thời gian nhà đầu tư được tự gửi tài liệu làm rõ cho phù hợp].*
CDNĐT 27.1	Thời điểm mở HSDT là: __ giờ__ phút, ngày__tháng __năm __ *[ghi thời điểm mở thầu bảo đảm bắt đầu ngay trong vòng 02 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu]* tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau: a) Số nhà/số tầng/số phòng: _____ b) Tên đường, phố: _____ c) Thành phố: _____
CDNĐT 28.1 ***(a)*** *(Áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)*	a) HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả sử dụng đất, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó: - Điểm năng lực: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 20% đến 30% tổng số điểm].* - Điểm phương án đầu tư kinh doanh: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 20% đến 30% tổng số điểm];* - Điểm hiệu quả sử dụng đất: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% tổng số điểm].* *[Trường hợp HSMT không quy định tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (m), Mục này quy định như sau:*

	Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M), điểm hiệu quả sử dụng đất được xác định như sau: *- Điểm hiệu quả sử dụng đất: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% tổng số điểm].* *- Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước cao nhất: _____điểm [ghi số điểm tối đa của điểm hiệu quả sử dụng đất].* *- Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư khác:* *Công thức điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư khác được xác định như sau:* *Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư $_{đang\ xét}$ = [tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT $_{đang\ xét}$/tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT $_{cao\ nhất}$] x (số điểm tối đa của điểm hiệu quả sử dụng đất)* *Trong đó:* *+ Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư $_{đang\ xét}$: Là điểm hiệu quả sử dụng đất của HSDT đang xét;* *+ Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT $_{cao\ nhất}$: Là tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT cao nhất trong số các nhà đầu tư được đánh giá chi tiết HSDT;* *+ Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT $_{đangxét}$: Là tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT đang xét.]* b) Đối với trường hợp bổ sung tiêu chuẩn về số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự, điểm của tiêu chuẩn áp dụng bổ sung theo tỷ trọng của điểm hiệu quả sử dụng đất được xác định như sau: - Điểm tiêu chuẩn được áp dụng bổ sung chiếm tỷ trọng: ____% *[ghi tỷ lệ cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng lớn hơn 0% và không quá 10% điểm hiệu quả sử dụng đất].* - Điểm tiêu chuẩn được áp dụng bổ sung: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể theo tỷ trọng quy định].* *[Trường hợp không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "không áp dụng"]*

CDNĐT 28.1 *(b)* *(Áp dụng đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực)*	HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó: a) Điểm năng lực: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 5% đến 10% tổng số điểm];* b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 5% đến 10% tổng số điểm];* c) Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 80% đến 90% tổng số điểm].*
CDNĐT 28.1 *(c)* *(Áp dụng đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)*	*Thang điểm, điểm và tiêu chí đánh giá thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.*
CDNĐT 28.1 *(d)* *(Áp dụng đối với dự án không thuộc trường hợp tại Mục 28.1 (a) hoặc 28.1 (b) hoặc 28.1 (c) CDNĐT nêu trên)*	HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó: a) Điểm năng lực: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 30% đến 40% tổng số điểm].* b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 30% đến 50% tổng số điểm].* c) Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 10% đến 40% tổng số điểm].*

CDNĐT 29.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, 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; - Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
CDNĐT 29.2	*Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một số nội dung liên quan đến yêu cầu đầu ra tổng thể của việc thực hiện dự án (như quy mô công suất…) và giới hạn tỷ lệ sai lệch tương ứng để làm cơ sở hiệu chỉnh.*
CDNĐT 30.2	Tài liệu chứng minh: ___ *[ghi tài liệu chứng minh theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan].*
CDNĐT 36.1	a) Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng*:* ___ *[bên mời thầu, tổ chuyên gia lựa chọn một trong các hình thức:* *- Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam;* *- Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam. Đối với trường hợp quy định bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau*: *"Nhà đầu tư được nộp*

	thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng. Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng được lập theo Mẫu số 14 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của HSMT hoặc một mẫu khác nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo đảm thực hiện hợp đồng được người có thẩm quyền chấp thuận".] b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể căn cứ quy mô, tính chất của dự án đầu tư kinh doanh, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 1% đến 3% tổng vốn đầu tư].* c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực là ___ ngày kể từ ngày hợp đồng được ký chính thức cho đến ngày chấm dứt hợp đồng *[ghi thời hạn cụ thể, căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án mà quy định thời hạn này].*
CDNĐT 36.2	Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: ___ *[ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.* *Ví dụ: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc hợp đồng.* *hoặc* *Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn ____ ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.* *hoặc* *Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư theo từng phân kỳ căn cứ thỏa thuận tại hợp đồng dự án trên cơ sở phân kỳ tiến độ được phê duyệt tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư].*
CDNĐT 37	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) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải quyết kiến nghị: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bộ phận thường trực giúp việc của* của Hội đồng giải quyết kiến nghị*].*

CDNĐT 39.2	Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là: ___ *[ghi cụ thể tên người có thẩm quyền theo một trong hai trường hợp sau:* *- Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế là người có thẩm quyền hoặc thuộc lĩnh vực quản lý, ghi cụ thể là: "Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư";* *- Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người có thẩm quyền trên địa bàn quản lý, ghi cụ thể là: "Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Sở Tài chính chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại địa phương mình".* *- Người có thẩm quyền giao cá nhân hoặc đơn vị trực thuộc có chuyên môn về đấu thầu độc lập với bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định thực hiện việc giám sát hoạt động đấu thầu đối với tất cả các dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt hoặc một số dự án khác trong trường hợp cần thiết.".]*

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSDT

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDT

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

b) Kiểm tra các thành phần của HSDT, bao gồm: Đơn dự thầu, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh; nội dung đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; các thành phần khác thuộc HSDT theo quy định tại Mục 10 CDNĐT;

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

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDT

HSDT của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có bản gốc HSDT;

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

Đơn dự thầu được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có), không được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) đối với trường hợp liên danh;

- Được ký trước khi bên mời thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Thời hạn hiệu lực của HSDT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;

d) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều HSDT với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;

đ) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Bảo đảm dự thầu được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không phải là bản gốc và không được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có);

- Được ký trước khi bên mời thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký thư bảo lãnh dự thầu (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Có giá trị bảo lãnh thấp hơn, thời hạn có hiệu lực ngắn hơn so với yêu cầu của HSMT; tên, địa chỉ của đơn vị thụ hưởng bảo lãnh không đúng theo yêu cầu của HSMT;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu; bỏ sót nội dung quan trọng nêu trong Mẫu thư bảo lãnh dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm của nhà đầu tư trong quá trình tham dự thầu hoặc dẫn đến bên mời thầu không thu được giá trị bảo đảm dự thầu trong các trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 14 của Luật Đấu thầu;

e) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 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 liên danh theo Mẫu số 03 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu;

g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của 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 HSDT được coi là "Hợp lệ" khi tất cả điều kiện được đánh giá là "Đáp ứng". HSDT của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDT hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2. Đánh giá về năng lực

2.1. Phương pháp đánh giá

2.1.1. Việc đánh giá về năng lực sử dụng phương pháp chấm điểm.

Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%]*.

Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về năng lực là ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%]*.

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. 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%;

b) Vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

2.1.3. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu trong nước. *[Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế]*.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

2.2.1. Đối với dự án đầu tư kinh doanh đã thực hiện thủ tục mời quan tâm và có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời quan tâm, tiêu chuẩn đánh giá về năng lực trong HSMT phải được cập nhật, bổ sung căn cứ hồ sơ mời quan tâm được phê duyệt và các văn bản là căn cứ phê duyệt HSMT.

2.2.2. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong HSMT theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

2.2.3. Việc đánh giá về năng lực của nhà đầu tư gồm năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC *

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết(1)	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu(2)				Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp(1): _____ *[ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.3 BDL, đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư].*	Mẫu số 06

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết(1)	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động(3)				Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là:___ *[ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.3* ***BDL****]*	Mẫu số 06 và Mẫu số 07
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện (4)					Mẫu số 11
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) (5)					

Ghi chú:

* Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, thang điểm, điểm và tiêu chí đánh giá thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

(1) Bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí và cách thức quy đổi để tính điểm chi tiết căn cứ điểm tối đa, tối thiểu của từng tiêu chí (nếu cần thiết).

(2) Yêu cầu về vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư (gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có).

a) Đối với dự án đầu tư đầu tư có sử dụng đất là dự án kinh doanh bất động sản, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, được xác định căn cứ vào:

- Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán;

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

- Trường hợp Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

b) 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 kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm đáp ứng đủ 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 trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.

Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

(3) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm huy động của nhà đầu tư.

(4) Đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 11 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu, tổ chuyên gia phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu kiện dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

(5) Căn cứ điều kiện từng dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chí tài chính khác hoặc ưu tiên cộng điểm cho nhà đầu tư là công ty niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán theo pháp luật về chứng khoán, pháp luật khác có liên quan.

Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá HSDT sử dụng phương pháp chấm điểm. Khi đánh giá HSDT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá xếp hạng:

a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị nhưng không thấp hơn 60%];*

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị nhưng không thấp hơn 60%];*

c) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%].*

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

[Khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh phù hợp với ngành, lĩnh vực, quy mô, đặc điểm, tính chất của dự án, gồm các nội dung sau:

3.2.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g) Đối với dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư hệ thống đặt cược, phương án kinh doanh đặt cược với quy định của pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế;

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

i) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan bảo đảm đồng bộ với tổng thể công trình, yêu cầu về tính liên tục của việc cung cấp dịch vụ (nếu có);

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa; yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường;

m) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c khoản này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có);

n) Đối với dự án kinh doanh đặt cược bóng đá quốc tế, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư hệ thống đặt cược, phương án kinh doanh đặt cược với quy định của pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế;

o) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm tận thu.

3.2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có)

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết theo Mẫu số 10 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu việc tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b khoản này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a khoản này và yêu cầu về đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán, tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương, đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản này và yêu cầu về phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm.

e) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất bị phá dỡ, hủy bỏ theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

- Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

- Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Nhà đầu tư phải cam kết theo Mẫu số 10 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu việc nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất được xác định tại HSMT này.

3.2.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

c) Yêu cầu về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; yêu cầu về giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

3.3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (áp dụng đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)

[3.3.1. Khi lập HSMT, trường hợp xác định được khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu theo quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4 Phần này, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất, tiêu chuẩn áp dụng bổ sung (nếu có), gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất được xác định trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m) và được xác định theo công thức sau:

$$m = \frac{\sum_{i=1}^{n} \frac{Xi - Yi}{Yi}}{n} x\, 100\%$$

Trong đó:

X_i: là giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất của khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu thứ i.

Y_i: là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu thứ i.

n: là số khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu.

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) căn cứ tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m) quy định tại HSMT, trong đó M ≥ m. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3.3.6 Phần này.

b) Ngoài tiêu chuẩn tại điểm a Mục này, bên mời thầu, tổ chuyên gia được bổ sung tiêu chuẩn về số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án. Trong trường hợp này, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tỷ trọng tương ứng của tiêu chuẩn áp dụng bổ sung nhưng không quá 10% số điểm hiệu quả sử dụng đất.

3.3.2. Khu đất, quỹ đất, thửa đất được sử dụng để tham chiếu phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Tất cả các khu đất, quỹ đất, thửa đất đã đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có cùng mục đích sử dụng đất với quỹ đất dự kiến thực hiện dự án đang tổ chức đấu thầu. Trường hợp quỹ đất dự kiến thực hiện dự án có nhiều mục đích sử dụng thì được tham chiếu tất cả các khu đất, quỹ đất, thửa đất đã đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có cùng mục đích sử dụng đất với toàn bộ quỹ đất dự kiến thực hiện dự án (nếu có) và có cùng mục đích sử dụng đất với phần đất có diện tích lớn nhất thuộc quỹ đất dự kiến thực hiện dự án;

b) Có kết quả đấu giá thành công mà tổ chức trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc có văn bản phê duyệt thông tin dự án của dự án đang tổ chức đấu thầu;

c) Tương đồng về địa điểm với khu đất, quỹ đất, thửa đất thực hiện dự án đang tổ chức đấu thầu theo quy định tại Mục 3.3.3 Phần này.

d) Trường hợp bên mời thầu xác định có diễn biến bất thường của giá đất khi xác định khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu quy định tại Mục 3.3.2 và Mục 3.3.3 Phần này, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định việc không tham chiếu các khu đất, quỹ đất, thửa đất có tỷ lệ tăng qua đấu giá cao hơn 20% so với mức tăng bình quân sau trúng đấu giá của các khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu.

3.3.3. Khu đất, quỹ đất, thửa đất tương đồng về địa điểm được xác định như sau:

a) Cùng địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi triển khai thực hiện dự án đang tổ chức đấu thầu. Trường hợp dự án thuộc từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu được xác định trên địa bàn của tất cả các đơn vị hành chính này. Đối với dự án có công trình, hạng mục công trình theo tuyến, khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu được xác định theo địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi đầu tư xây dựng công trình chính của dự án;

b) Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã nơi thực hiện dự án không có khu đất, quỹ đất, thửa đất đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b Mục 3.3.2 Phần này thì sử dụng khu đất, quỹ đất, thửa đất thuộc đơn vị hành chính cấp xã khác của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có vị trí giáp ranh với đơn vị hành chính cấp xã nơi thực hiện dự án để tham chiếu. Trường hợp giáp ranh với nhiều đơn vị hành chính cấp xã, việc xác định đơn vị hành chính cấp xã khác do người có thẩm quyền xem xét, quyết định cụ thể.

Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã giáp ranh không có khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu thì sử dụng khu đất, quỹ đất, thửa đất của các đơn vị hành chính cấp xã còn lại của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

c) Trường hợp đơn vị hành chính cấp tỉnh nơi thực hiện dự án không có khu đất, quỹ đất, thửa đất đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b Mục 3.3.2 Phần này và điểm b Mục này thì sử dụng khu đất, quỹ đất, thửa đất có kết quả đấu giá để thực hiện dự án trong thời gian từ 04 đến 07 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, bảo đảm tính tương đồng về địa điểm theo quy định tại điểm a hoặc điểm b Mục này để tham chiếu. Thời gian tham chiếu do người có thẩm quyền xem xét, quyết định cụ thể;

d) Trường hợp trong thời gian quy định tại điểm c Mục này có sự thay đổi mô hình tổ chức chính quyền địa phương thì khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu được xác định tại tất cả các địa bàn đơn vị hành chính cấp xã có công trình, hạng mục của dự án (trong thời gian sau thời điểm thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp) và khu đất, quỹ đất, thửa đất tại địa bàn đơn vị hành chính cấp huyện (trong thời gian tham chiếu trước thời điểm thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp).

3.3.4. Trường hợp không có khu đất, quỹ đất, thửa đất đã đấu giá để tham chiếu theo quy định tại Mục 3.3.2 và Mục 3.3.3 Phần này thì sử dụng tỷ lệ tăng bình quân của giá trị nộp ngân sách nhà nước của tất cả các dự án đầu tư có sử dụng đất có cùng mục đích sử dụng đất với mục đích sử dụng đất của quỹ đất dự kiến thực hiện dự án đã có kết quả đấu thầu trên địa bàn hành chính cấp tỉnh trong thời gian 05 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

3.3.5. Trường hợp không xác định được khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu theo quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4 Phần này để tính tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m), HSMT không quy định tỷ lệ này. Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3.3.6 Phần này.

3.3.6. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = M x Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

b) Giá trị quy định tại điểm a Mục này được nộp vào ngân sách nhà nước theo hình thức, trình tự, thủ tục và thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a Mục này phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.4. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

[3.4.1. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.

3.4.2. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được quy định trong HSMT và được xác định như sau:

a) Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, HSMT không quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước theo đơn vị tính quy định tại khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức nhà đầu tư đề xuất trong HSDT quy định tại điểm này.

b) Từ năm thứ 06 trở đi, HSMT quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được xác định bằng giá trị trung bình của mức tối thiểu và mức tối đa trong khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ được công bố theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ tăng thêm của mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức tối thiểu quy định tại HSMT cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong HSDT quy định tại điểm này.

c) Bên mời thầu xác định tỷ trọng điểm tương ứng với các tiêu chí quy định tại điểm a và điểm b mục này;

d) Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà nước thay đổi khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không, mức tối thiểu quy định tại điểm b mục này được thay đổi tương ứng theo khung giá nhượng quyền mới; tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đã đề xuất trong HSDT không thay đổi.

3.4.3 Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian tối đa để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3.4.4. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia áp dụng tiêu chuẩn giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước như sau:

a) Giá trị tối thiểu phần chênh lệch giữa kinh phí nạo vét và giá trị sản phẩm tận thu trong trường hợp kinh phí nạo vét của dự án nhỏ hơn hoặc bằng giá trị sản phẩm tận thu;

b) Giá trị tối đa phần chênh lệch giữa kinh phí nạo vét và giá trị sản phẩm tận thu trong trường hợp kinh phí nạo vét của dự án lớn hơn giá trị sản phẩm tận thu.

3.4.5. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 nêu trên, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương căn cứ yêu cầu phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, gồm một trong các tiêu chuẩn sau:

a) Giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

b) Tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước;

c) Khung giá, giá tối đa theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

d) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án;

đ) Giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

e) Ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa.]

Giá trị, tỷ lệ quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5 độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Việc nộp vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau: Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT. Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị nộp phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

Mục 4. Điểm tổng hợp

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn), hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với dự án đầu tư kinh doanh còn lại) theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSMT, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau:

$$T = T_1 + T_2 + T_3$$

Trong đó:

T_1 = điểm năng lực

T_2 = điểm phương án đầu tư kinh doanh

T_3 = điểm hiệu quả sử dụng đất hoặc điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:

a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn ___% tổng số điểm *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%];*

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn __% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%];*

c) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn __% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%];*

d) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn ___ % điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%]*;

đ) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%].*

4. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn quy định tại khoản 3 Mục này và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

5. Trường hợp sau khi đánh giá HSDT mà có từ hai nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp ngang nhau thì ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo nguyên tắc xử lý sau:

a) Bên mời thầu yêu cầu các nhà đầu tư nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm kèm theo HSDT thì cập nhật hoặc bổ sung tài liệu.

Các nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được sử dụng dự án, công trình do mình trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự khi tham dự thầu.

b) Bên mời thầu xem xét, đánh giá để xác định nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn.

c) Nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn được xem xét, đề nghị trúng thầu.

6. Trường hợp xem xét, đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo khoản 5 Mục này mà các nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự được đánh giá ngang nhau thì nhà đầu tư có điểm cao hơn về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xem xét, đề nghị trúng thầu.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu
2. Mẫu số 02: Giấy uỷ quyền
3. Mẫu số 03: Thoả thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư
5. Mẫu số 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án
6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
7. Mẫu số 07: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư
8. Mẫu số 08: Đề xuất về kỹ thuật
9. Mẫu số 09: Bảo lãnh dự thầu
10. Mẫu số 10: Cam kết tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất
11. Mẫu số 11: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện
12. Mẫu số 12: Đề xuất về tài chính

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU[1]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án ___ *[ghi tên dự án]* do _____ *[ghi tên bên mời thầu]* (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) phát hành ngày ___ *[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư]* và văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu số ___ ngày___ *[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có]*, chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Chúng tôi nộp đơn dự thầu với dự án nêu trên và cam kết thực hiện đề xuất về tài chính với nội dung sau:

- _____*[ghi nội dung thông tin đề xuất:*

[a) Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin sau:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng bổ sung).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng bổ sung).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về điện lực.

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, ghi thông tin về mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, ghi một trong các thông tin sau:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

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(2):

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ dự thầu đối với dự án này với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên liên danh.

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.

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 dự thầu là chính xác, trung thực.

6. Tổ chức kinh tế được chúng tôi thành lập để thực hiện dự án sau khi trúng thầu sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng thầu theo cam kết tại hồ sơ dự thầu và quy định tại hợp đồng dự án và thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai(3).

7. 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 dự thầu này có hiệu lực trong thời gian___ngày *[ghi số ngày](4)*, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư (5)

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(6)]

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 lực của HSDT.

(2) Trường hợp phát hiện nhà đầu tư vi phạm các cam kết này thì nhà đầu tư bị coi là có hành vi gian lận, HSDT bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

(3) Không áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai dự án.

(4) Thời gian có hiệu lực của HSDT 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 có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

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

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

(6) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSDT là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 02

GIẤY UỶ QUYỀN

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

Tôi là___ *[ghi tên, số CMND/CCCD 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/CCCD 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:

[Phạm vi ủy quyền gồm một hoặc một số công việc sau:

- 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 hồ sơ mời thầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ dự thầu;

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

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

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi được 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 ____(1). 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 dự thầu một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(2)]	*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(3)]*

Ghi chú:

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

(2), (3) 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.

Mẫu số 03

THỎA THUẬN 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.

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]* là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau *(có thể điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của các bên):*

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

- 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 hồ sơ mời thầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ dự thầu;

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

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

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 này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

[- Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh;

- Bồi thường thiệt hại cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định nêu trong hợp đồng;

- Hình thức xử lý khác ____ [ghi rõ hình thức xử lý khác].

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 thầu 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)(3)]

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. Từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh.

Trường hợp nhà đầu tư dự kiến không thành lập tổ chức kinh tế sau khi trúng thầu, các thành viên liên danh thỏa thuận về việc giao một thành viên liên danh thực hiện các thủ tục để được giao đất, cho thuê đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai, bảo đảm phù hợp với pháp luật về đất đai. Trong trường hợp này, thỏa thuận liên danh phải có các điều khoản cam kết ràng buộc trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến giao đất, cho thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.

Mẫu số 04

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

1. Tên nhà đầu tư/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.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp; đối với nhà đầu tư nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

Mẫu số 05

THÔNG TIN 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 với đối tác(4) (nếu có)
1	*Công ty 1*		*[Tổ chức cung cấp tài chính]*		
2	*Công ty 2*		*[Nhà thầu xây lắp]*		
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) Kê khai Mẫu này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài.

(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 tên 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên đối tác thực hiện 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 (nếu có) kèm theo bản chụp được chứng thực tài liệu đó. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký bởi đại diện hợp pháp của các bên. Đại diện hợp pháp của các bên là người đại diện theo pháp luật của các bên hoặc người được người đại diện theo pháp luật của các bên ủy quyền.

Mẫu số 06

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ[1]

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[2]:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính [3]:

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án**	
II	**Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện[4] (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	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	**(5) = (1) - (2) - (3) - (4)**

b) Tài liệu đính kèm[5]

- Báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì nộp báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh

nghiệp. Trong trường hợp này, phải đính kèm tài liệu chứng minh vốn điều lệ của doanh nghiệp.

- 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 sách dự án đang thực hiện 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).

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 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 đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có). 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 16 Luật Đấu thầu và bị loại.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, tổ chuyên gia 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 sách dự án đang thực hiện 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, tổ chuyên gia 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 07

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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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:

- Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- 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.

Mẫu số 08

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

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

I. Về kỹ thuật

1. Phương án đầu tư công trình dự án đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình);

2. Giải pháp ứng dụng công nghệ, phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);

3. Điều kiện kinh doanh, khai thác theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

4. Thuyết minh về về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp);

5. Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư);

6. Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt và sự phù hợp của chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt);

7. Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư hệ thống đặt cược, phương án kinh doanh đặt cược với quy định của pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế (đối với dự án cá cược bóng đá quốc tế, dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó);

8. Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);

9. Thuyết minh về công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan bảo đảm đồng bộ với tổng thể công trình, về việc cung cấp dịch vụ bảo đảm tính liên tục (nếu có) (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay);

10. Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

11. Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường; (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ;

12. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực);

13. Phương án đầu tư hệ thống đặt cược, phương án kinh doanh đặt cược (đối với dự án kinh doanh đặt cược bóng đá quốc tế);

14. Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm tận thu (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa).

II. Về xã hội

1. Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. *Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án*

tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án);

3. Phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục);

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính cam kết về phát triển chợ ở, vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

5. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án tăng mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án; phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm).

6. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất, yêu cầu về việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đã bị phá dỡ, hủy bỏ theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền với giá trị của tài sản được xác định tại hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu, nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

III. Về môi trường

Căn cứ yêu cầu tại HSMT, nhà đầu tư đề xuất một hoặc các nội dung sau phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

1. Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

2. Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

3. Phương án sử dụng đất (gồm chỉ tiêu, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất), sử dụng tài nguyên; phương án bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án.

4. Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất được chuyển giao và áp dụng (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về:

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa.]

IV. Về thực hiện dự án

Nhà đầu tư phải đề xuất hình thức quản lý thực hiện dự án (thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án) và cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan.

Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư nước ngoài trúng thầu phải thành lập tổ chức kinh tế để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Mẫu số 09

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 theo đúng đơn dự thầu]* (sau đây gọi là "Bên yêu cầu bảo lãnh") sẽ tham gia đấu thầu dự án _____ *[ghi tên dự án]* theo Thông báo mời thầu số _____ *[ghi số trích yếu của Thông báo mời thầu được đăng tải trên Hệ thống]*.

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 với 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 [4]:

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 được lựa chọn không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 36.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;

3. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng trong thời gian quy định tại Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng.

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 16.5 CDNĐT của hồ sơ mời thầu thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên liên danh sẽ không được hoàn trả[5].

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 16.1 **BDL**.

(3) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20.1 **BDL**.

(4) Trường hợp nội dung thư bảo lãnh liệt kê thiếu một trong các hành vi vi phạm thì bị coi là điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 16.3 CDNĐT.

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

Mẫu số 10

CAM KẾT TỰ NGUYỆN ỨNG TRƯỚC KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT(1)

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án___ *[ghi tên dự án],* chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* cam kết:

[Nội dung cam kết gồm một hoặc các công việc sau:

a) Tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ___ [ghi cụ thể giá trị còn lại của tài sản (đối với tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) hoặc giá bán tài sản gắn liền với đất (đối với bán tài sản) trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền đã xác định cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất] hoặc [ghi "được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công" trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa xác định cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất]].

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất trong trường hợp thu hồi, cần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Mẫu số 11

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN(1)

Tên nhà đầu tư: _____

Ngày: _____

Tên thành viên của nhà đầu tư liên danh (nếu có):_____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: ☐ Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. ☐ Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện**(2) **(VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/ hợp đồng:_____ Tên cơ quan có thẩm quyền: _____ Tên cơ quan ký kết hợp đồng (nếu có):_____ Địa chỉ:_____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

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

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 15.1 **BDL**.

Mẫu số 12

ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

Nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu như sau:

I. Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2. Đối với dự án áp dụng bổ sung tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

3. Đối với dự án áp dụng bổ sung tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh đối tượng bảo trợ xã hội được trợ giúp hoặc được hưởng phúc lợi xã hội; giá trị bằng tiền hoặc số người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

II. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực.

III. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh nội dung về mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án, trong đó:

1. Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, hồ sơ mời thầu không quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước theo đơn vị tính quy định tại khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.

2. Từ năm thứ 06 trở đi, hồ sơ mời thầu quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được xác định bằng giá trị trung bình của mức tối thiểu và mức tối đa trong khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ được công bố theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ tăng thêm của mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức tối thiểu quy định tại hồ sơ mời thầu cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu quy định tại điểm này.

3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà nước thay đổi khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không, mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được thay đổi tương ứng theo khung giá nhượng quyền mới; tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu không thay đổi.

IV. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh nội dung về thời gian để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

V. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục I, II, III và IV nêu trên, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo một trong các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh giá trị nộp ngân sách nhà nước, hình thức, tiến độ, thời hạn nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ, hình thức, tiến độ, thời hạn, giá trị nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

4. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

5. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh giá trị bằng tiền hoặc số lượng người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

6. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường: thuyết minh các nội dung liên quan đến loại, mức độ độc hại, tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

7. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa: thuyết minh các nội dung liên quan đến diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, tổ chuyên gia căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có); văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính cũng như các trách nhiệm có liên quan khác, gồm:

I. Thông tin về dự án

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

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án;

2. Tổng vốn đầu tư của dự án;

a) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án;

b) Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có);

c) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

3. Giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản) hoặc giá trị còn lại của tài sản (trường hợp tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất và xác định được giá trị của tài sản trước thời điểm lập HSMT (nếu có);

4. Địa điểm thực hiện dự án;

5. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có);

6. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có);

7. Các chỉ tiêu quy hoạch;

8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có);

9. Tên bên mời thầu;

10. Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư;

11. Phương án kinh doanh giả định xác định tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn chia sẻ tỷ lệ doanh thu, gồm:

a) Giả định dự báo nhu cầu và doanh thu của dự án;

b) Giả định về thuế;

c) Các chỉ tiêu tài chính: chi phí hoạt động kinh doanh; lợi nhuận trước thuế/sau thuế; thuế thu nhập doanh nghiệp; tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu;

d) Các giả định cần thiết khác để xây dựng phương án kinh doanh.

12. Các nội dung liên quan khác.

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý đô thị, nhà ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g) Đối với dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư hệ thống đặt cược, phương án kinh doanh đặt cược với quy định của pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế;

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

i) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan bảo đảm đồng bộ với tổng thể công trình, yêu cầu về tính liên tục của việc cung cấp dịch vụ (nếu có);

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa; yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường;

m) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c mục này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có);

n) Đối với dự án kinh doanh đặt cược bóng đá quốc tế, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư hệ thống đặt cược, phương án kinh doanh đặt cược với quy định của pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế;

o) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm tận thu.

2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có);

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b mục này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a mục này và yêu cầu đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b mục này và yêu cầu về phương án bồi

thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm.

e) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất bị phá dỡ, hủy bỏ theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

- Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

- Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

c) Yêu cầu về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; yêu cầu về giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

III. Yêu cầu về nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời căn cứ đặc điểm, tính chất từng dự án, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu như sau:

1. Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, nhà đầu tư thực hiện các yêu cầu sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước.

b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng bổ sung).

c) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng bổ sung).

2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án, trong đó:

a) Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, HSMT không quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước. Nhà đầu tư đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước theo đơn vị tính quy định tại khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức nhà đầu tư đề xuất trong HSDT quy định tại điểm này.

b) Từ năm thứ 06 trở đi, HSMT quy định mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được xác định bằng giá trị trung bình của mức tối thiểu và mức tối đa trong khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không tương ứng với từng dịch vụ được công bố theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ tăng thêm của mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước.

Giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền được xác định căn cứ mức tối thiểu quy định tại HSMT cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong HSDT quy định tại điểm này.

c) Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà nước thay đổi khung giá nhượng quyền khai thác dịch vụ hàng không, mức tối thiểu nộp ngân sách nhà nước được thay đổi tương ứng theo khung giá nhượng quyền mới; tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đã đề xuất trong HSDT không thay đổi.

4. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước.

6. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 nêu trên, nhà đầu tư thực hiện một trong các yêu cầu sau:

a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

c) Giá hàng hóa, dịch vụ;

d) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

đ) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

e) Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

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

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn lập hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực dự án cụ thể, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu, tổ chuyên gia xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSMT. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 13

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___ *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* của ____ *[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]*, ____ *[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 thông tin như sau:*

a) Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin về:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng bổ sung).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng bổ sung).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về điện lực.

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay, ghi thông tin về mức nộp ngân sách nhà nước và tỷ lệ tăng thêm nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư, ghi 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].*

đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d nêu trên, ghi một trong các thông tin về:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, 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 đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm_____*[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo 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]*.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 14 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 36.1 BDL]*.

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 đàm phán, 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 đàm phán, 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___ *[ghi ngày cụ thể, 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 (nếu có)]

Mẫu số 14

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[1]

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ *[ghi tên cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng]*
(sau đây gọi tắt là Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

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

Theo quy định trong hồ sơ mời thầu *(hoặc hợp đồng)*, Nhà đầu tư phải nộp cho Cơ quan 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]*]*, 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 36.1* ***BDL****]*.

Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___ *[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan 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 _____ cho đến hết ngày ____ .[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 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]* là nhà đầu tư trúng thầu dự án ____ *[ghi tên dự án] (*sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) đã ký hợp đồng số ____ *[ghi số hợp đồng]* ngày ____ tháng ____ năm ____ (sau đây gọi tắt 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 36.1 **BDL**.

Phụ lục VII

MẪU HỒ SƠ MỜI THẦU MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

HỒ SƠ MỜI THẦU

DỰ ÁN ĐẦU TƯ _____

[ghi "có sử dụng đất" đối với dự án đầu tư có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai; ghi " thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực" đối với dự án đầu tư không sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực]

Tên dự án: _____

[ghi tên dự án theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư]

Phát hành ngày: _____

[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư]

Ban hành kèm theo Quyết định: _____

[ghi số và ngày quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu]

Tư vấn lập hồ sơ mời thầu (nếu có)	**Bên mời thầu**
[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]	*[ghi tên, ký tên, đóng dấu]*

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ dự thầu, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

Chương này quy định cụ thể các nội dung của Chương I khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Chương này quy định phương pháp, tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ dự thầu.

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu

Chương này gồm các biểu mẫu mà Bên mời thầu và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, tổ chuyên gia căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án.

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

Phần này gồm các nội dung của dự thảo hợp đồng và biểu mẫu mà sau khi được hoàn chỉnh sẽ trở thành một bộ phận cấu thành của hợp đồng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu đấu thầu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSĐXKT	Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật
HSĐXTC	Hồ sơ đề xuất về tài chính
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư	Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư)
	Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư)

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư	1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại **BDL** mời nhà đầu tư quan tâm nộp HSDT đối với dự án được mô tả trong Phần 2 – Yêu cầu thực hiện dự án. 1.2. Tổng vốn đầu tư dự án được quy định tại **BDL**. 1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được quy định tại **BDL**. 1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được quy định tại **BDL**.
2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu	Hành vi bị cấm trong đấu thầu gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.
3. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư	Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 3.1. Đối với nhà đầu tư trong nước: là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và tổ chức khác đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: có đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài; 3.2. Hạch toán tài chính độc lập; 3.3. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản; 3.4. Có tên trên Hệ thống trước khi phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; 3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Luật Đấu thầu, cụ thể: a) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất;

	- Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất; - Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định HSMT; đánh giá HSDT; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin về các nhà thầu tư vấn theo **BDL**; b) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu khi không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau: $$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu trong thành viên liên danh thứ i. Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. c) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại điểm a khoản này không cùng có tỷ lệ sở hữu vốn trên 30% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau: - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây: $$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

	Trong đó: X_i: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i. Y_i: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây: $$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$ Trong đó: X_i: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh. Y_i: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. d) Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tham dự thầu dự án đầu tư kinh doanh: - Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một HSDT; - Nhà đầu tư dự thầu với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại điểm a Mục này không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành HSMT. đ) Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương. 3.6. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quyết định của người có thẩm quyền, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Đấu thầu;

	3.7. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; 3.8. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); 3.9. Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản).
4. Nội dung HSMT	4.1. HSMT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMT theo quy định tại Mục 5 CDNĐT và Mục 7 CDNĐT (nếu có), trong đó gồm các nội dung sau đây: a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư - Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư - Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu - Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu - Chương IV. Biểu mẫu dự thầu b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng 4.2. Thông báo mời thầu do bên mời thầu đăng tải chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMT. 4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMT, tài liệu giải thích làm rõ HSMT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSMT không do bên mời thầu cung cấp. 4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, **BDL**, biểu mẫu, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMT để chuẩn bị HSDT.
5. Làm rõ HSMT, hội nghị tiền đấu thầu	5.1. Trường hợp cần làm rõ HSMT thì nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ đến bên mời thầu trên Hệ thống (đối với đấu thầu trong nước), gửi văn bản đề nghị làm rõ trực tiếp đến bên mời thầu (đối với đấu thầu quốc tế) để xem xét, xử lý.

	5.2. Thời hạn tối thiểu để nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ theo quy định tại Mục 5.1 CDNĐT quy định tại **BDL**. 5.3. Việc làm rõ HSMT được bên mời thầu thực hiện theo một trong các hình thức sau đây: a) Đăng tải nội dung làm rõ trên Hệ thống; b) Trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu theo quy định tại **BDL** để trao đổi về những nội dung trong HSMT mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu lập thành biên bản làm rõ HSMT và phải được đăng tải trên Hệ thống. Để tạo điều kiện thuận lợi cho bên mời thầu trả lời yêu cầu làm rõ HSMT, nhà đầu tư nên gửi yêu cầu làm rõ đến bên mời thầu trước ngày tổ chức hội nghị tiền đấu thầu. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu cần nêu rõ nội dung các câu hỏi của nhà đầu tư và nội dung câu trả lời của bên mời thầu nhưng không nêu tên nhà đầu tư có câu hỏi. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu không phải là văn bản sửa đổi HSMT. Việc không tham gia hội nghị tiền đấu thầu không phải là lý do để loại nhà đầu tư. 5.4. Bên mời thầu làm rõ HSMT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSMT phải được đăng tải trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu quy định tại **BDL** trước ngày có thời điểm đóng thầu. 5.5. Nội dung làm rõ HSMT không được trái với nội dung của HSMT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ HSMT dẫn đến phải sửa đổi HSMT thì việc sửa đổi HSMT thì bên mời thầu tiến hành sửa đổi HSMT theo quy định tại Mục 7 CDNĐT. 5.6. Văn bản làm rõ HSMT là một phần của HSMT.
6. Khảo sát hiện trường	6.1. Nhà đầu tư được tiếp cận, khảo sát hiện trường dự án với điều kiện nhà đầu tư cam kết rằng bên mời thầu không phải chịu bất kì trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, bên mời thầu sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại **BDL**.

	6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho bên mời thầu về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường dự án.
7. Sửa đổi HSMT	7.1. Trường hợp sửa đổi HSMT sau khi phát hành, bên mời thầu phải đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMT, HSMT đã được sửa đổi. Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu. Quyết định sửa đổi HSMT là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT. 7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT theo quy định tại **BDL**. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 17.2 CDNĐT.
8. Chi phí dự thầu	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDT. Trong mọi trường hợp, bên mời thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự thầu của nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSDT	HSDT cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng ngôn ngữ quy định tại **BDL**.
10. Thành phần của HSDT	10.1. HSDT gồm HSĐXKT và HSĐXTC, trong đó: a) HSĐXKT phải gồm hồ sơ về hành chính, pháp lý, hồ sơ về năng lực, đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh. Cụ thể như sau: - Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; - Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu; - Thỏa thuận liên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu;

	- Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; - Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT. b) HSĐXTC phải gồm các thành phần sau đây: - Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 14 CDNĐT. 10.2. Các nội dung khác nêu tại **BDL**.
11. Đơn dự thầu	11.1. Đơn dự thầu gồm đơn dự thầu thuộc HSĐXKT và đơn dự thầu thuộc HSĐXTC. 11.2. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền. Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu) phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu. 11.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Đại diện hợp pháp của thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được đại diện theo pháp luật ủy quyền. Trường hợp ủy quyền, thực hiện tương tự nhà đầu tư độc lập theo quy định tại Mục 11.2 CDNĐT.

12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại **BDL**. 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu số 06 và Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền theo quy định tại **BDL** thì khi lập HSDT, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSDT; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại **BDL** để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDT. 12.3. Các tài liệu khác theo quy định tại **BDL**.
13. Thành phần hồ sơ đề xuất về kỹ thuật	Trong HSĐXKT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
14. Thành phần hồ sơ đề xuất về tài chính	Trong HSĐXTC, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
15. Đồng tiền dự thầu	15.1. Đồng tiền dự thầu theo quy định tại **BDL.** 15.2. Đối với chi phí trong nước liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư phải chào thầu bằng Đồng Việt Nam. 15.3. Đối với chi phí ở nước ngoài liên quan đến việc đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư được chào thầu bằng đồng tiền nước ngoài, Đồng Việt Nam.
16. Bảo đảm dự thầu	16.1. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại **BDL**. 16.2. Trường hợp liên danh thì phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu theo một trong hai cách sau: a) Từng thành viên liên danh sẽ thực hiện riêng bảo đảm dự thầu nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị

	yêu cầu quy định tại Mục 16.1 CDNĐT; nếu bảo đảm dự thầu của một thành viên liên danh được xác định là không hợp lệ thì HSDT của liên danh đó sẽ không được xem xét, đánh giá tiếp. Trường hợp có thành viên 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 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả; b) Các thành viên liên danh thỏa thuận để một thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho thành viên liên danh đó và cho thành viên khác trong liên danh. Trong trường hợp này, bảo đảm dự thầu có thể gồm tên của liên danh hoặc tên của thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho cả liên danh nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Trường hợp có thành viên 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 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả. 16.3. Bảo đảm dự thầu được coi là hợp lệ theo quy định tại điểm đ khoản 1.2 Mục 1 Phần A Chương III – Đánh giá hồ sơ dự thầu. 16.4. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa khi hợp đồng có hiệu lực. Nhà đầu tư không được lựa chọn sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu trong thời hạn tối đa theo quy định tại **BDL**. 16.5. Bảo đảm dự thầu không được hoàn trả trong các trường hợp sau đây: a) Sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của HSDT, nhà đầu tư rút HSDT (gồm HSĐXKT và HSĐXTC) hoặc có văn bản từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong HSDT theo yêu cầu của HSMT; b) Nhà đầu tư có hành vi vi phạm tại Điều 16 của Luật Đấu thầu hoặc vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu;

	c) Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 38.1 CDNĐT; d) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng; đ) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối ký kết hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày hoàn thiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.
17. Thời gian có hiệu lực của HSDT	17.1. HSDT gồm HSĐXKT và HSĐXTC phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại **BDL**. HSDT có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá. 17.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSDT, bên mời thầu có thể đề nghị các nhà đầu tư gia hạn hiệu lực của HSDT (gia hạn hiệu lực của cả HSĐXKT và HSĐXTC), đồng thời yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (bằng thời gian có hiệu lực của HSDT sau khi gia hạn cộng thêm 30 ngày). Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản. Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn không được phép thay đổi bất kỳ nội dung nào của HSDT.
18. Quy cách HSDT và chữ ký trong HSDT	18.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDT gồm: 01 bản gốc HSĐXKT, 01 bản gốc HSĐXTC và một số bản chụp HSĐXKT, HSĐXTC theo số lượng quy định tại **BDL**. Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSĐXKT, HSĐXTC thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSĐXKT, HSĐXTC**.** 18.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá

	trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDT của nhà đầu tư đó bị loại. 18.3. Bản gốc của HSDT phải được đánh máy, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDT (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có). 18.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSDT nêu tại Mục 10.1 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên liên danh được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm tại văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 18.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.
19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT	19.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT", "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH". Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSĐXKT, HSĐXTC thì hồ sơ sửa đổi, thay thế phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT THAY THẾ", "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH THAY THẾ"; đồng thời đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng. Các túi đựng: HSĐXKT, HSĐXTC, HSĐXKT sửa đổi, HSĐXTC sửa đổi, HSĐXKT thay thế, HSĐXTC thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư.

	19.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin: a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư; b) Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT; d) Ghi dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSĐXKT" đối với túi đựng HSĐXKT và túi đựng HSĐXKT sửa đổi, HSĐXKT thay thế (nếu có); "không được mở trước thời điểm mở HSĐXTC" đối với túi đựng HSĐXTC và túi đựng HSĐXTC sửa đổi, HSĐXTC thay thế (nếu có). 19.3. Trong trường hợp HSDT gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDT của bên mời thầu được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSDT, tránh thất lạc, mất mát. 19.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSMT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDT trong quá trình chuyển đến bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDT theo hướng dẫn quy định tại Mục 19.1 và Mục 19.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDT nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.
20. Thời điểm đóng thầu	20.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDT đến địa chỉ của bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu quy định tại **BDL**. Bên mời thầu tiếp nhận HSDT của tất cả nhà đầu tư nộp HSDT trước thời điểm đóng thầu và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở thầu. Đối với dự án áp dụng đấu thầu quốc tế, trường hợp chưa mua HSMT thì nhà đầu tư phải trả cho bên mời thầu khoản tiền bằng giá bán HSMT nêu tại **BDL** trước khi HSDT được tiếp nhận.

	20.2. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi HSMT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của bên mời thầu và nhà đầu tư theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới. 20.3. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn nêu rõ lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới. Trong thời gian gia hạn thời điểm đóng thầu, nhà đầu tư đã nộp HSDT có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDT thì bên mời thầu quản lý HSDT đó theo chế độ quản lý hồ sơ "mật".
21. HSDT nộp muộn	HSDT hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSDT theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư. HSDT hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.

(Xem tiếp Công báo số 1611 + 1612)

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ:	Số 1, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:	
- Nội dung:	080.44417
- Phát hành:	080.44243
Email:	congbao@chinhphu.vn
Website	http://congbao.chinhphu.vn