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 1609 + 1610)

22. Sửa đổi, thay thế, rút HSDT	22.1. Sau khi nộp HSDT, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế, rút HSDT bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến bên mời thầu. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT. 22.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDT phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDNĐT; b) Được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. 22.3. Văn bản đề nghị rút HSDT phải bảo đảm được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
23. Bảo mật	23.1. Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các HSDT đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDT phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà

	đầu tư 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 HSDT. 23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 24 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDT cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
24. Làm rõ HSDT	24.1. Sau khi mở thầu, trường hợp HSDT của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính thì bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDT khi bên mời thầu có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư tham dự thầu. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm nhà đầu tư có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ HSDT). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời thầu thì bên mời thầu sẽ đánh giá HSDT của nhà đầu tư theo HSDT nộp trước thời điểm đóng thầu. Trong thời hạn theo quy định tại **BDL**, bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung, làm rõ của nhà đầu tư bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.2. Sau khi đóng thầu, trường hợp nhà đầu tư phát hiện HSDT thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSDT thì

	được gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.3. Việc làm rõ các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phải bảo đảm không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSDT đã nộp. 24.4. Việc làm rõ HSDT chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có HSDT cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ HSDT phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT.
25. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	25.1. Khi đánh giá HSDT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSDT để xác định HSDT không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó: a) "Sai khác" là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSMT; b) "Đặt điều kiện" là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu quy định tại HSMT; c) "Bỏ sót nội dung" là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSMT. 25.2. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSMT thì bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT. 25.3. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSDT liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát

	triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thầu thì HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại.
26. Xác định tính đáp ứng của HSDT	26.1. HSDT đáp ứng cơ bản là HSDT đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSMT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSDT mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ: a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSMT về quyền hạn của người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư trong hợp đồng; b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT. 26.2. Nếu HSDT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSMT thì HSDT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT đó nhằm làm cho HSDT trở thành đáp ứng cơ bản HSMT.
27. Mở HSĐXKT	27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT, bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDNĐT của tất cả HSĐXKT thuộc HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu. Việc mở HSĐXKT phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại **BDL** trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐXKT và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan. Việc mở HSĐXKT không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu. Chỉ có các HSĐXKT được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 27.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở từng HSĐXKT theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau:

	a) Tên nhà đầu tư; b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSĐXKT, HSĐXKT sửa đổi (nếu có) hoặc HSĐXKT thay thế (nếu có); c) Thời gian có hiệu lực của HSĐXKT; d) Giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; đ) Các thông tin liên quan khác (nếu có). 27.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở thầu được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu. 27.4. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu thuộc HSĐXKT, giấy uỷ quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có), thoả thuận liên danh (nếu có), bảo đảm dự thầu, các nội dung về phương án đầu tư kinh doanh của từng HSĐXKT. Bên mời thầu không được loại bỏ bất kỳ HSDT nào khi mở thầu, trừ HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT. Bên mời thầu chỉ mở các HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của HSMT. 27.5. Đối với trường hợp rút HSDT Bên mời thầu sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSDT. HSDT của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDT (gồm HSĐXKT và HSĐXTC) sẽ trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư rút HSDT và vẫn mở HSDT tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở thầu. 27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSĐXKT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSĐXKT, HSĐXKT sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSĐXKT ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSĐXKT nếu

	văn bản đề nghị sửa đổi HSĐXKT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 27.7. Đối với trường hợp thay thế HSĐXKT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSĐXKT, HSĐXKT thay thế. HSĐXKT ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSĐXKT nếu văn bản đề nghị thay thế HSĐXKT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 27.8. HSĐXTC của tất cả nhà đầu tư phải được bên mời thầu niêm phong trong một túi riêng biệt và được đại diện của bên mời thầu, nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐXKT ký niêm phong.
28. Đánh giá HSDT, HSĐXKT	28.1. Đánh giá HSDT theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại **BDL** và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu. 28.2. Khi đánh giá HSĐXKT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật: a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực và phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn 70% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó; b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó. 28.3. Bên mời thầu phải thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến tất cả các nhà đầu tư tham dự thầu và mời các nhà đầu tư tham dự thầu mở HSĐXTC, trong đó nêu rõ thời gian, địa điểm mở HSĐXTC.
29. Mở HSĐXTC	29.1. Việc mở HSĐXTC được tiến hành công khai theo thời gian và tại địa điểm nêu trong văn bản thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐXTC và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSĐXTC không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư đáp

	ứng yêu cầu về kỹ thuật. Chỉ có các HSĐXTC được mở và đọc tại buổi mở HSĐXTC mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 29.2. Việc mở HSĐXTC được thực hiện đối với từng HSĐXTC theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư có tên trong danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và theo trình tự sau đây: a) Kiểm tra niêm phong; b) Mở hồ sơ và đọc rõ các thông tin về: - Tên nhà đầu tư; - Số lượng bản gốc, bản chụp HSĐXTC, HSĐXTC sửa đổi (nếu có) hoặc HSĐXTC thay thế (nếu có); - Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu; - Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị nêu trên ; - Thời gian có hiệu lực của HSĐXTC; - Các thông tin khác liên quan. 29.3. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu thuộc HSĐXTC, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của từng HSĐXTC. 29.4. Đối với trường hợp sửa đổi HSĐXTC Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSĐXTC, HSĐXTC sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSĐXTC ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSĐXTC nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSĐXTC không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 29.5. Đối với trường hợp thay thế HSĐXTC Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSĐXTC, HSĐXTC thay thế. HSĐXTC ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.

	Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSĐXTC nếu văn bản đề nghị thay thế HSĐXTC không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 29.6. Biên bản mở HSĐXTC gồm các thông tin quy định tại Mục 29.2(b) phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở HSĐXTC được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu.
30. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	30.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại **BDL**. 30.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDT so với yêu cầu của HSMT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại **BDL** trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSDT. 30.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch, việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo để nhà đầu tư có ý kiến về nội dung đó. Trong thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSDT của nhà đầu tư đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.

31. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư	31.1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi: a) Nhà đầu tư có giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường 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 được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT; b) Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đối với các công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển do Thủ tướng Chính phủ ban hành theo quy định của pháp luật về công nghệ cao hoặc thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT; c) Nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ; doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo được cơ quan có thẩm quyền công nhận; trung tâm đổi mới sáng tạo; tổ chức, doanh nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận là doanh nghiệp công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo 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 hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT; d) Nhà đầu tư nước ngoài có cam kết chuyển giao công nghệ cho nhà đầu tư, đối tác trong nước được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT. 31.2. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải nộp các tài liệu chứng minh theo quy định tại **BDL** về giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất, quyền sử dụng hợp pháp công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan để được hưởng ưu đãi.

	31.3. Cách tính ưu đãi: Điểm tổng hợp của đối tượng được hưởng ưu đãi được tính theo công thức sau: $T'_{TH} = T_{TH} + T_{TH} \times M_{UĐ}$ Trong đó: T'_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đã bao gồm mức ưu đãi để so sánh, xếp hạng; T_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi khi chưa bao gồm mức ưu đãi. $M_{UĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 31.1 CDNĐT. 31. 4. Nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi quy định Mục 31.1 CDNĐT được lựa chọn ký kết hợp đồng phải thực hiện theo đúng cam kết trong HSDT, hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.
32. Đánh giá HSĐXTC và xếp hạng nhà đầu tư	32.1. Đánh giá HSĐXTC theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Mục 32.2 CDNĐT và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu. 32.2. Khi đánh giá HSĐXTC, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây: a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất) hoặc điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương) không thấp hơn 60% điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó; b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó. 32.3. Đánh giá tổng hợp và xếp hạng nhà đầu tư: a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn 70% tổng số điểm; b) Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

33. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu	Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 33.1. Có HSDT hợp lệ; 33.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực; 33.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh; 33.4. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất); 33.5. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương); 33.6. Có điểm tổng hợp về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh và hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương cao nhất.
34. Hủy thầu	34.1. Bên mời thầu sẽ thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây: a) Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT; b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSMT đã phát hành; c) HSMT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu, quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; d) Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà đầu tư trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 34.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật dẫn đến hủy thầu theo quy định tại các điểm c và d Mục 34.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan. 34.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSMT đến trước ngày ký kết hợp đồng.

35. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	35.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm: a) Tên dự án; b) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có); c) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; d) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; đ) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn; e) Các nội dung khác (nếu có). 35.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 34.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu. 35.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng, gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 36, 37 và 38 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư trúng thầu không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng hoặc không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDT thì nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu theo quy định tại các điểm c, d và đ Mục 16.5 CDNĐT.
36. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	36.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo

	thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng quy định tại Mục 35.3 CDNĐT. 36.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở: a) Báo cáo đánh giá HSDT; b) HSDT và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSDT (nếu có) của nhà đầu tư được lựa chọn; c) HSMT và tài liệu sửa đổi, bổ sung HSMT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. 36.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSMT; b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT. 36.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSDT nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa HSMT và HSDT có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng; b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng; d) Các nội dung cần thiết khác. 36.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSDT đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSMT, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 36.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và

	mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo thành công, bên mời thầu trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a Mục 34.1 CDNĐT.
37. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh	37.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Tại thời điểm ký kết, HSDT của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực; b) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của HSMT. 37.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSMT, HSDT, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 37.3. Cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu (trong trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. 37.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 69 của Luật Đấu thầu.
38. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	38.1. Nhà đầu tư phải thực hiện một trong các biện pháp theo quy định tại **BDL** để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực. 38.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại **BDL**. 38.3. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây: a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực;

	b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng; c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.
39. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trước khi có kết quả lựa chọn nhà dầu tư và kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị theo địa chỉ quy định tại **BDL**. Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu được thực hiện theo quy định tại Điều 89 Luật Đấu thầu và các Mục sau đây: 39.1. Điều kiện xem xét, giải quyết kiến nghị a) Đối với kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết thì đơn kiến nghị phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đối với kiến nghị về nội dung HSMT, đơn kiến nghị là đơn của các cơ quan, tổ chức quan tâm đến dự án; đối với các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu, người có thẩm quyền trong thời hạn quy định điểm a Mục 39.2 CDNĐT. b) Đối với kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư tham dự thầu hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nội dung kiến nghị chưa được nhà đầu tư khởi kiện, khiếu nại, tố cáo;

	- Nội dung kiến nghị liên quan đến kết quả đánh giá HSDT; - Chi phí giải quyết kiến nghị được nhà đầu tư có kiến nghị nộp cho bộ phận thường trực giúp việc cho Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị (sau đây gọi là bộ phận thường trực). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, bộ phận thường trực có trách nhiệm gửi thông báo cho nhà đầu tư về mức chi phí giải quyết kiến nghị, cách thức nộp chi phí giải quyết kiến nghị. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp chi phí giải quyết kiến nghị trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bộ phận thường trực. Trường hợp nhà đầu tư không nộp chi phí giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư được coi là không đáp ứng điều kiện để xem xét, giải quyết kiến nghị; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền, bộ phận thường trực trong thời hạn quy định tại điểm b Mục 39.2 CDNĐT. c) Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này, người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức về việc không xem xét, giải quyết kiến nghị. 39.2. Quy trình giải quyết kiến nghị a) Việc giải quyết kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn kiến nghị về HSMT đến bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư. - Bên mời thầu phải có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. - Trường hợp nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b Mục này bên mời thầu không có văn bản

	giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của bên mời thầu; - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. b) Việc giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; - Bên mời thầu có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư; - Trường hợp nhà đầu tư không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư có quyền gửi văn bản kiến nghị đến bộ phận thường trực của Hội đồng giải quyết kiến nghị theo quy định tại điểm a Mục 39.3 CDNĐT trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn giải quyết kiến nghị hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư. - Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định. - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng giải quyết kiến nghị. - Trường hợp cần thiết, Hội đồng giải quyết kiến nghị báo cáo người có thẩm quyền xem xét tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng. Trường hợp chấp thuận đề xuất của Hội đồng giải quyết kiến nghị, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng, người

	có thẩm quyền có văn bản thông báo cho bên mời thầu tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng, trong đó xác định rõ thời gian tạm dừng. c) Văn bản giải quyết kiến nghị được gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có đơn kiến nghị trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bên mời thầu, người có thẩm quyền. Văn bản giải quyết kiến nghị phải có kết luận về nội dung mà nhà đầu tư kiến nghị, trong đó: - Trường hợp kiến nghị được kết luận là đúng thì trong văn bản giải quyết kiến nghị phải nêu rõ biện pháp, cách thức và thời gian để khắc phục hậu quả (nếu có); - Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là không đúng thì văn bản trả lời phải giải thích rõ lý do. d) Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết kiến nghị của bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư có quyền khởi kiện ra Tòa án. đ) Nhà đầu tư được quyền rút đơn kiến nghị trong quá trình giải quyết kiến nghị. Văn bản đề nghị rút đơn kiến nghị phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư hoặc người ký đơn dự thầu ký tên, đóng dấu (nếu có). 39.3. Thành phần, trách nhiệm và hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị a) Hội đồng giải quyết kiến nghị và bộ phận thường trực được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng Bộ Tài chính thành lập có trách nhiệm giải quyết kiến nghị trong trường hợp Thủ tướng Chính phủ yêu cầu; - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng ban quản lý khu kinh tế thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế làm cơ quan có thẩm quyền. Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu của bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế là bộ phận thường trực của Hội đồng; - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự

	án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng. Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà thầu có kiến nghị nộp. b) Thành phần Hội đồng giải quyết kiến nghị - Hội đồng giải quyết kiến nghị gồm Chủ tịch, Phó Chủ tịch (nếu cần thiết), bộ phận thường trực, đại diện của cơ quan có liên quan và đại diện của hiệp hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học (nếu có); - Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị lần lượt trong các trường hợp quy định tại điểm a Mục 39.3 CDNĐT là: đại diện của Bộ Tài chính; đại diện của cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế; đại diện của Sở Tài chính; - Thành viên Hội đồng giải quyết kiến nghị không được là người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp với người ký đơn kiến nghị, cá nhân thuộc tổ chuyên gia, tổ thẩm định và người ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. c) Hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bộ phận thường trực nhận được đơn kiến nghị do nhà đầu tư nộp theo quy định tại điểm b Mục 39.1 CDNĐT; - Hội đồng giải quyết kiến nghị hoạt động theo từng vụ việc, làm việc theo nguyên tắc tập thể theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng và quyết định theo đa số. Thành viên được quyền bảo lưu ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình; - Hội đồng giải quyết kiến nghị có quyền yêu cầu nhà đầu tư, bên mời thầu và các cá nhân, cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan cung cấp thông tin của dự án và các thông tin liên quan khác để thực hiện nhiệm vụ;

	- Hội đồng giải quyết kiến nghị tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.
40. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	40.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu thầu thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. 40.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 40.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi bị cấm theo quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu còn bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ 06 tháng đến 05 năm. Thời gian cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm, bao gồm cả cá nhân thuộc cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định: a) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các khoản 1, 2, 4 và điểm a khoản 3 Điều 16 của Luật Đấu thầu; b) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm điểm c khoản 3; khoản 5 Điều 16 của Luật Đấu thầu; c) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu. 40.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 40.2 được thực hiện như sau: a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu; b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này. 40.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu tại Mục 40.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm.

	40.5. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau: a) Văn bản đề nghị của bên mời thầu kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm; b) Kiến nghị tại kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng giải quyết kiến nghị; d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm. 40.6. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung: a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm; b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm; c) Hiệu lực thi hành quyết định.
41. Giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	41.1. Việc giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 86 của Luật Đấu thầu được thực hiện lồng ghép với hoạt động giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan đăng ký về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. 41.2. Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu thực hiện theo quy định tại **BDL**. 41.3. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư: a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); lập, phê duyệt, công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSMT; c) Đánh giá HSDT;

	d) Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng. 41.4. Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu: a) Trung thực, khách quan; không gây phiền hà cho bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong quá trình giám sát; b) Yêu cầu bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ quá trình giám sát; c) Tiếp nhận thông tin phản ánh của nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án đang thực hiện giám sát; d) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật; đ) Chịu trách nhiệm về kết quả giám sát của mình; e) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan. 41.5. Hết thời hạn hợp đồng, cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, bảo đảm nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các cam kết trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.
42. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư trúng thầu	42.1. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập tổ chức 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 và pháp luật khác có liên quan. 42.2. Nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

	42.3. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khi đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan; b) Điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 76 của Luật Đấu thầu. 42.4. Việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của các thành viên, cổ đông trong tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập trước khi dự án được khai thác, vận hành thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Được người có thẩm quyền chấp thuận; b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải đáp ứng điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án; c) Kể từ khi dự án khai thác, vận hành, việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế mà không phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản này. 42.5. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế theo quy định tại Mục 42.3 và Mục 42.4 CDNĐT phải được quy định tại hợp đồng. Căn cứ quy định tại hợp đồng, người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đề nghị chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế. Trường hợp chấp thuận đề nghị chuyển nhượng, người có thẩm quyền giao bên mời thầu rà soát, sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng.

	42.6 Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 42.3 hoặc 42.4 CDNĐT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 42.5 CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. 42.7. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định tại Mục 42.3 hoặc 42.4 CDNĐT làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. 42.8. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập có quyền góp vốn, tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh khác (nếu có) nhưng không được làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án. 42.9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu (trừ trường hợp quy định tại Mục 42.3 hoặc Mục 42.4 CDNĐT) hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đồng thời giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.

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 đất 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

[(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

	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].*
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, phải 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 hồ sơ 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 Đồng Việt Nam 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 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 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 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	a) Số lượng bản chụp HSĐXKT là: ___ *[ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản]*. b) Số lượng bản chụp HSĐXTC 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 HSĐXKT là: __ giờ__ phút, ngày__tháng __năm __ *[ghi thời điểm mở thầu bảo đảm bắt đầu ngay trong thời hạn*

	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*	*Thang điểm, điểm và tiêu chí đánh giá thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.*

dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)	
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 30.1	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 30.2	*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 31.2	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 38.1	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 38.2	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 39	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 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 Hội đồng giải quyết kiến nghị].*
CDNĐT 41.2	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

A. Đánh giá HSĐXKT

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

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSĐXKT

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

b) Kiểm tra các thành phần của HSĐXKT, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT, 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; các thành phần khác thuộc HSĐXKT 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 HSĐXKT.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐXKT

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

a) Có bản gốc HSĐXKT;

b) Có đơn dự thầu thuộc HSĐXKT 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 thuộc HSĐXKT 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 HSĐXKT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;

d) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều HSĐXKT với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên 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 HSĐXKT được coi là "Hợp lệ" khi tất cả điều kiện được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐXKT 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, HSĐXKT của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSĐXKT 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 70%]*.

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 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 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.

(2) 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.

(3) 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 HSĐXKT 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.

(4) 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

3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá HSĐXKT sử dụng phương pháp chấm điểm. Khi đánh giá HSĐXKT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật:

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 70%]*;

b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%]*.

Nhà đầu tư có HSĐXKT hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực, yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh được xem xét, mở HSĐXTC.

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 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).

B. Đánh giá HSĐXTC

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

1.1. Kiểm tra HSĐXTC

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

b) Kiểm tra các thành phần của HSĐXTC, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC; các thành phần khác thuộc đề xuất về tài chính theo Mục 14 CDNĐT;

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

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐXTC

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

a) Có bản gốc HSĐXTC;

b) Có đơn dự thầu thuộc HSĐXTC 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 của 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 thuộc HSĐXTC 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 thuộc HSĐXTC 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 tham dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Giá trị ghi trong đơn dự thầu thuộc HSĐXTC phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ; không đề xuất giá trị khác nhau về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu.

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

Nhà đầu tư có HSĐXTC được coi là "Hợp lệ" khi tất cả các nội dung được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐXTC của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi có bất kỳ một nội dung được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSĐXTC của nhà đầu tư đó bị loại. Nhà đầu tư có HSĐXTC hợp lệ sẽ được tiếp tục đánh giá chi tiết về tài chính.

Mục 2. Đánh giá về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

2.1. Phương pháp đánh giá

Khi đánh giá HSĐXTC, điểm đánh giá về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xác định như sau:

a) 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 của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%]*;

b) 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%]*.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (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)

[2.2.1. Khi lập HSMT, trường hợp xác định được khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu theo quy định tại các Mục 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4 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 $M \geq m$. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 2.2.6 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 hoặcgiá 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.

2.2.2. 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 2.2.3 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 2.2.2 và Mục 2.2.3 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.

2.2.3. 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 2.2.2 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 2.2.2 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).

2.2.4. Trường hợp không có khu đất, quỹ đất, thửa đất đã đấu giá để tham chiếu theo quy định tại Mục 2.2.2 và Mục 2.2.3 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.

2.2.5. Trường hợp không xác định được khu đất, quỹ đất, thửa đất tham chiếu theo quy định tại các Mục 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4 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 2.2.6 Phần này.

2.2.6. 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.

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

[2.3.1. 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.

2.3.2. 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.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

2.3.5. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 và 2.3.4 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 2.3.2, 2.3.4, 2.3.5 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*]*.

C. 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 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 70%];*

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 70%];*

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

A. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSĐXKT

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT

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

B. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSĐXTC

1. Mẫu số 12: Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC

2. Mẫu số 13: Đề xuất về tài chính

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU

(THUỘC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT KỸ THUẬT) (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]* nộp hồ sơ đề xuất về kỹ thuật đối với dự án nêu trên và cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

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

Chúng tôi cam kết(2):

1. Chỉ tham gia trong một về hồ sơ đề xuất về kỹ thuật đối với dự án này với tư cách là nhà đầu tư độc lập, 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 đề xuất về kỹ thuật 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 đề xuất về kỹ thuật 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 HSĐXKT.

(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, HSĐXKT 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 HSĐXKT được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày 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 đề xuất về kỹ thuật 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 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 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 kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), 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.

(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 HSĐXKT, 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 HSĐXKT, 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 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 hồ sơ mời thầu 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 hồ sơ mời thầu 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 (hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, hồ sơ đề xuất về tài chính) 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 38.1 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:

[Cam kết gồm một hoặc các nội dung 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

ĐƠN DỰ THẦU

THUỘC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

(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]* phát hành ngày ___ 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. Cùng với hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, chúng tôi xin gửi kèm đơn này đề xuất về tài chính với nội dung như sau*:*

- _____[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.]

Hồ sơ đề xuất về tài chính này có hiệu lực trong thời gian ____ (1) ngày, kể từ ngày ____ tháng ____ năm ____(2).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư(3)

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(4)]

Ghi chú:

(1) Ghi số ngày có hiệu lực theo quy định tại Mục 16.1 BDL. Thời gian có hiệu lực của HSĐXTC được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

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

(3) 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 đứng đầu 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.

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

(Xem tiếp Công báo số 1613 + 1614)

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