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 1613 + 1614)

Mẫu số 08

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

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

I. Về kỹ thuật

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

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

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

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

5. Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, về sự phù hợp của phương án

đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Về xã hội

1. Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hồ sơ yêu cầu 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 đề xuất việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong hồ sơ yêu cầu 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).

6. 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 bị phá dỡ, hủy bỏ theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong hồ sơ yêu cầu.

Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ đề xuất việc nộp số tiền với giá trị của tài sản được xác định tại hồ sơ yêu cầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ đề xuất, 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 hồ sơ yêu cầu, 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

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 yêu cầu 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 yêu cầu, 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 yêu cầu, 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 10

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/ hợp đồng**	**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 HSĐX 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 HSYC, 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 10 CDNĐT.

Mẫu số 11

ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối

lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

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

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

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

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

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

I. Thông tin về dự án

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

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

2. Tổng vốn đầu tư của dự án;

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

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

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

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

4. Địa điểm thực hiện dự án;

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

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

7. Các chỉ tiêu quy hoạch;

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

9. Tên bên mời thầu;

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

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

b) Giả định về thuế;

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

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

11. Các nội dung liên quan khác.

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

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

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

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

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

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

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về

tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

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

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSYC 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 HSĐX việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSYC của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

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

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

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a mục này và yêu cầu đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào

dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

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

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 HSYC. 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 HSYC chưa xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất, HSYC 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 HSYC thì HSYC ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất.

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

3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước.

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

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

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

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

- Trong 05 năm đầu kể từ khi dự án được đưa vào khai thác và cung cấp dịch vụ hàng không, HSYC 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 HSĐX quy định tại điểm này.

- Từ năm thứ 06 trở đi, HSYC 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 HSYC cộng với tỷ lệ tăng thêm mà nhà đầu tư đề xuất trong HSĐX quy định tại điểm này.

- 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 HSĐX không thay đổi.

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

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

đường thủy nội địa, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước.

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

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

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

c) Giá hàng hóa, dịch vụ;

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

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

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

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

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

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

Mẫu số 12

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

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

Về việc: *Thông báo chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* của ____ *[ghi tên người có thẩm quyền]* (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án____ *[ghi tên dự án]*, ____ *[ghi tên bên mời thầu] (*sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là ____ *[ghi thông tin như sau:*

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

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSYC 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 HSYC 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.

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

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư, ghi thời gian thực hiện hợp đồng là ____ *[ghi*

thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư].

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

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ;

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

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

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

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

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

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: ____*[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm_____*[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: ____ *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm ___ *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 13 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của hồ sơ yêu cầu với số tiền là ___ và thời gian có hiệu lực là ___ *[ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 28.1 CDNĐT]*.

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

ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

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

Đại diện hợp pháp của bên mời thầu
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Mẫu số 13

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[1]

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

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

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

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

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

Chúng tôi, ____ *[ghi tên của ngân hàng]* ở ____ *[ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ]* có trụ sở đăng ký tại ____ *[ghi địa chỉ của ngân hàng* [3]*]*, xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là ____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 28.1 CDNĐT]*.

Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___ *[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm Hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày _____ cho đến hết ngày ____ .[4]

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

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

Ghi chú:

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

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

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

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

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 28.1 CDNĐT.