

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM⁽¹⁾

DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Số E-TBMQT: **PR2300043984**

Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi mời các nhà đầu tư quan tâm nộp E-HSĐKTHDA KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI COASTAL QUẢNG NGÃI với các thông tin như sau:

1. Tên dự án: KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI COASTAL QUẢNG NGÃI

2. Mục tiêu đầu tư của dự án: Đầu tư xây dựng mới khu đô thị kết hợp du lịch sinh thái theo quy hoạch phân khu được duyệt, với đầy đủ hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, từng bước giải quyết nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn, kết hợp cung ứng dịch vụ du lịch sinh thái, lưu trú cho khách du lịch trong và ngoài nước, góp phần phát triển đô thị, dịch vụ du lịch cho tỉnh; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

3. Quy mô đầu tư của dự án: Đầu tư dự án với diện tích 939.197,1m². Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:
+ Đất xây dựng nhà ở: Đất xây dựng nhà ở thương mại: 1.111 căn nhà ở nằm trên toàn bộ khu đất ở với diện tích 138.953,2m². Trong đó, gồm: 146 lô liên kế với diện tích 18.684,8m² (tối đa 5 tầng); 296 lô biệt thự với diện tích 103.133m² (tối đa 3 tầng); 669 căn hộ chung cư với diện tích 17.135,4m² (tối đa 25 tầng).

+ Đất công cộng và thương mại dịch vụ: 127.503,4m².

++ Đất dịch vụ du lịch: 54.376,3m².

++ Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ: 57.983,4m².

++ Đất giáo dục: 9.278,2m².

++ Đất y tế: 860,7m².

+ +Đất văn hóa thể thao: 5.004,8m².

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: 139.785,1m².

+ Đất cây xanh: 266.793,3m².

++ Công viên cây xanh: 142.662,4m².

++ Đất rừng phòng hộ: 124.130,9m².

+ Đất sông, suối (mặt nước): 266.162,1m².

(Sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết)

4. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 6.911.000.000.000 VND

5. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 195.000.000.000 VND

6. Thời hạn, tiến độ đầu tư: + Thời gian hoạt động của dự án: 49 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

+ Tiến độ thực hiện dự án: 07 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nghĩa Hòa, Huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

8. Diện tích khu đất: 939.197,1 m²

9. Mục đích sử dụng đất: Nhà đầu tư hoàn thành đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Sản phẩm kinh doanh của dự án là nhà ở thương mại, resort thấp tầng, tổ hợp khách sạn... do dự án tạo ra được. Nhà đầu tư khai thác kinh doanh thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (đối với nhà ở thương mại); cho thuê, tự kinh doanh hoặc chuyển nhượng đối với công trình thương mại, dịch vụ.

10. Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA: 16 giờ, 0 phút, ngày 24 tháng 10 năm 2023

11. Ban hành kèm theo Quyết 971/QĐ-UBND, Phê duyệt ngày: 19/09/2023

định:

Quyết định: [971 QĐ UB PHE DUYET HSYC COASTAL QUANG NGAI.pdf](#)

12. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi
- Địa chỉ: 96 Nguyễn Nghiêm, Phường Nghĩa Chánh, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi
- Số điện thoại: 0914043989
- Số fax:
- Các thông tin khác về dự án:

13. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số và nộp E-HSĐKTHDA trên Hệ thống.

⁽¹⁾Thông báo mời quan tâm được đăng tải trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được phê duyệt (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư) hoặc danh mục dự án được phê duyệt (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Số E-TBMT: PR2300043984

Dự án: KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI COASTAL QUẢNG NGÃI

Phát hành ngày:

Ban hành kèm theo Quyết định: 971/QĐ-UBND, Phê duyệt ngày: 19/09/2023

Quyết định: [971 QĐ UB PHE DUYET HSYC COASTAL
QUANG NGAI.pdf](#)

Chương I

CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi mời nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA cho Dự án KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI COASTAL QUẢNG NGÃI.

1.2. Thông tin về dự án

- Mục tiêu đầu tư của dự án: Đầu tư xây dựng mới khu đô thị kết hợp du lịch sinh thái theo quy hoạch phân khu được duyệt, với đầy đủ hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, từng bước giải quyết nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn, kết hợp cung ứng dịch vụ du lịch sinh thái, lưu trú cho khách du lịch trong và ngoài nước, góp phần phát triển đô thị, dịch vụ du lịch cho tỉnh; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

- Quy mô đầu tư của dự án: Đầu tư dự án với diện tích 939.197,1m². Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:

+ Đất xây dựng nhà ở: Đất xây dựng nhà ở thương mại: 1.111 căn nhà ở nằm trên toàn bộ khu đất ở với diện tích 138.953,2m². Trong đó, gồm: 146 lô liên kế với diện tích 18.684,8m² (tối đa 5 tầng); 296 lô biệt thự với diện tích 103.133m² (tối đa 3 tầng); 669 căn hộ chung cư với diện tích 17.135,4m² (tối đa 25 tầng).

+ Đất công cộng và thương mại dịch vụ: 127.503,4m².

++ Đất dịch vụ du lịch: 54.376,3m².

++ Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ: 57.983,4m².

++ Đất giáo dục: 9.278,2m².

++ Đất y tế: 860,7m².

+ +Đất văn hóa thể thao: 5.004,8m².

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: 139.785,1m².

+ Đất cây xanh: 266.793,3m².

++ Công viên cây xanh: 142.662,4m².

++ Đất rừng phòng hộ: 124.130,9m².

+ Đất sông, suối (mặt nước): 266.162,1m².

(Sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết)

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 6.911.000.000.000 VND

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 195.000.000.000 VND

- Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

- Thời hạn, tiến độ đầu tư: + Thời gian hoạt động của dự án: 49 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

+ Tiến độ thực hiện dự án: 07 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định).

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nghĩa Hòa, Huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

- Diện tích khu đất: 939.197,1 m²

- Mục đích sử dụng đất: Nhà đầu tư hoàn thành đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Sản phẩm kinh doanh của dự án là nhà ở thương mại, resort thấp tầng, tổ hợp khách sạn... do dự án tạo ra được. Nhà đầu tư khai thác kinh doanh thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (đối với nhà ở thương mại); cho thuê, tự kinh doanh hoặc chuyển nhượng đối với công trình thương mại, dịch vụ.

- Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

- Hiện trạng khu đất: Tổng diện tích thực hiện dự án khoảng 939.197,1 m². Hiện trạng khu đất cụ thể như sau: Đất chuyên trồng lúa nước, đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất giao thông, đất thủy lợi, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, đất văn hóa và đất bằng chưa sử dụng.

- Các thông tin khác về dự án:

- Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA: 16 giờ, 0 phút, ngày 24 tháng 10 năm 2023

Mục 2. Nội dung E-YCSBNLKN

E-YCSBNLKN gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II - Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Mục 3. Làm rõ E-YCSBNLKN

3.1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ E-YCSBNLKN, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi thông qua Hệ thống trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

3.2. Sau khi nhận được đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi tiến hành làm rõ và đăng tải trên Hệ thống trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi E-YCSBNLKN thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

Mục 4. Sửa đổi E-YCSBNLKN nhà đầu tư

4.1. Trường hợp sửa đổi E-YCSBNLKN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trong khoảng thời gian tối thiểu là 10 ngày trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi E-YCSBNLKN không đáp ứng quy định tại Mục 4.1 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi thực hiện gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA tương ứng. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3 Chương này.

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

E-HSĐKTHDA và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm được viết bằng tiếng Việt đối với nhà đầu tư trong nước, tiếng Việt và tiếng Anh đối với nhà đầu tư quốc tế.

Mục 6. E-HSĐKTHDA và thời hạn nộp

6.1. E-HSĐKTHDA do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III - Biểu mẫu.

6.2. Nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước 16 giờ, ngày 24 tháng 10 năm 2023.

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi có thể gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA trong các trường hợp sau đây:

a) Sửa đổi E-YCSBNLKN theo quy định tại Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi thông báo trên Hệ thống;

b) Cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại điểm b Mục 9.2 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp E-HSĐKTHDA và thông báo trên Hệ thống. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Trưởng Ban quản lý khu kinh tế. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại E-HSĐKTHDA.

Mục 7. Sửa đổi, thay thế, rút E-HSĐKTHDA

7.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

7.2. Sau thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư không được rút E-HSĐKTHDA đã nộp.

Mục 8. Làm rõ E-HSĐKTHDA, đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

8.1. Làm rõ E-HSĐKTHDA

Nhà đầu tư có trách nhiệm:

a) Làm rõ E-HSĐKTHDA theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi hoặc;

b) Tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện E-HSĐKTHDA thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm, đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng E-HSĐKTHDA. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống.

Văn bản làm rõ của nhà đầu tư chỉ được chấp thuận trong trường hợp được gửi thông qua Hệ thống trước thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trường hợp gửi văn bản làm rõ sau thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh

nghiệm, văn bản làm rõ và thông tin, tài liệu kèm theo (nếu có) sẽ không được xem xét, đánh giá.

8.2. Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư căn cứ E- YCSBNLKN, E-HSDKTHDA của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ E-HSDKTHDA (nếu có).

Mục 9. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư

9.1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống.

9.2. Căn cứ kết quả đánh giá, theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư và khoản 3 Điều 29 Nghị định số [31/2021/NĐ-CP](#), trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng E-YCSBNLKN, căn cứ tiến độ thực hiện dự án, mục tiêu thu hút đầu tư cũng như các điều kiện cụ thể khác của dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Trưởng ban quản lý khu kinh tế (đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu kinh tế) xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án như sau:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nếu quá trình tổ chức đã bảo đảm tính công khai, minh bạch, cạnh tranh và dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ;

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án để các nhà đầu tư tiềm năng khác có cơ hội tiếp cận thông tin và nộp E-HSDKTHDA nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Trưởng ban quản lý khu kinh tế (đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu kinh tế) quyết định. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại E-HSDKTHDA.

Sau khi gia hạn, căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thủ tục tiếp theo thực hiện theo quy định tương ứng tại các khoản 4, 5 và 6 Điều 13 Nghị định số [25/2020/NĐ-CP](#) (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số [31/2021/NĐ-CP](#)).

9.3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số [25/2020/NĐ-CP](#) và khoản 3 Điều 108 của Nghị định số [31/2021/NĐ-CP](#). Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng E-YCSBNLKN.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Phương pháp đánh giá

1.1. Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng E-YCSBNLKN khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

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. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh; nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu.

Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%.

b) Kinh nghiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

E-YCSBNLKN

STT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : 1.066.000.000.000 VND
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 1 dự án. Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾ : a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực Khu đô thị; Nhà ở thương mại mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 7 năm trở lại đây và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là ⁽⁴⁾ 3.553.000.000.000 VND

		<p>- Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là⁽⁵⁾ 533.000.000.000 VND</p> <p>b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực Khu đô thị; Nhà ở thương mại mà Nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 5 năm trở lại đây và có giá trị tối thiểu là⁽⁶⁾ 2.074.000.000.000 VND</p> <p>c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực Khu đô thị; Nhà ở thương mại mà đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 5 năm trở lại đây và có giá trị tối thiểu là 2.074.000.000.000 VND</p>
--	--	--

Ghi chú:

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

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

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

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

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng

theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu căn cứ dữ liệu về các dự án đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong hồ sơ mời thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

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

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

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2 hoặc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1 (Trong trường hợp này có nghĩa là cứ 02 dự án loại 2 hoặc loại 3 thì quy đổi thành 01 dự án loại 1).

(4) (5) (6) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU

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

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN**I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽¹⁾**

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:
6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư [*Nhà đầu tư đính kèm sơ đồ lên Hệ thống*]

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện

TT	Tên đối tác ⁽²⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽³⁾	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác ⁽⁴⁾
1					
2					
3					

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án.

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

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

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 kiện tụng (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	

b) Tài liệu đính kèm⁽⁵⁾:

STT	Tài liệu yêu cầu
1	Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán
2	Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có)
3	Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu (đối với Nhà đầu tư mới thành lập trong năm)
4	Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm

toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

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

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị loại.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu bổ sung các thông tin phù hợp.

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

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu có thể bổ sung các tài liệu nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như: biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ⁽¹⁾

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

1. Dự án số 01: ____ [ghi tên dự án]

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____
2	Tên dự án/gói thầu:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh <input type="checkbox"/> Nhà thầu chính xây lắp
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình <input type="checkbox"/> Đã nghiệm thu công trình <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn vận hành <input type="checkbox"/> Đã kết thúc
	Tổng mức đầu tư (vốn đầu tư):
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện:

	- Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu chính
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: _____ [ghi tên dự án]

...

Ghi chú:

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

(2), (3) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án), chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu)...

THỎA THUẬN LIÊN DANH

Ngày: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Căn cứ ____ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ ____ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

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

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

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

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

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

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

.....

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

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

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

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

Điều 1. Nguyên tắc chung

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

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

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

Điều 2. Phân công trách nhiệm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia <i>[Ghi phần công việc mà</i>	Vốn chủ sở hữu

		<i>thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,..]</i>		
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1 [<i>Đứng đầu liên doanh</i>]			[<i>Tối thiểu 30%</i>]
2	Thành viên 2			[<i>Tối thiểu 15%</i>]
3	Thành viên 3			[<i>Tối thiểu 15%</i>]
....				
Tổng			100%

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
 - Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
 - Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh, được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
 - Liên danh không đáp ứng E-YCSBNLKN;
 - Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;

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

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH

[xác nhận, chữ ký số]

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH

[xác nhận, chữ ký số]

Ghi chú:

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