

Số: *93* /QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày *17* tháng 01 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án
Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014 ;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2019 (đợt 1), dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;

Căn cứ Công văn số 6358/UBND-KTN ngày 31/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về triển khai thực hiện Thông báo số 2831-TB/TU ngày 24/12/2019 của Tỉnh ủy.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 09/TTr-SKH ngày 13/01/2020 và Báo cáo thẩm định số 15/SKH-BCTĐ ngày 13/01/2020 về điều chỉnh Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức, với nội dung như sau:

- Phần 1: Thủ tục sơ tuyển
- + Chỉ dẫn nhà đầu tư;
- + Bảng dữ liệu đấu thầu;



Handwritten signature or mark.

- + Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển;
- + Biểu mẫu dự sơ tuyển;
- Phần 2: Mô tả dự án.
- Phụ lục phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư.

(Có Hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kèm theo).

Điều 2.

1. Sở Xây dựng (Bên mời thầu) có trách nhiệm cung cấp thông tin về đấu thầu và tổ chức sơ tuyển bổ sung lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức sơ tuyển quốc tế lựa chọn nhà đầu tư; thời gian bắt đầu sơ tuyển: trong Quý I/2020 theo đúng quy định tại Nghị định số 30/2015ND-CP, ngày 17/3/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 75 của Luật Đấu thầu.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về pháp lý và tính chính xác của nội dung đề nghị phê duyệt tại Tờ trình số 57/TTr-SKH ngày 31/5/2019 và Báo cáo thẩm định số 197/SKH-BCTĐ ngày 31/5/2019 về Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức và có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức giám sát, theo dõi hoạt động sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư được giao tại Quyết định này, đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định.

3. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *my*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Công TTĐT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Xuân Hải

Số 09/TTr-SKH

Đắk Nông, ngày 13 tháng 01 năm 2020

Về việc phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời
sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án
Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án
Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Tờ trình số 24/TTr-SXD, ngày 07/01/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông (Bên mời thầu), về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức.

Trên cơ sở quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, ngày 17/3/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT, ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và nội dung hồ sơ mời sơ tuyển do Bên mời thầu trình. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiến hành thẩm định điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức theo quy định (*có báo cáo kết quả thẩm định kèm theo*).

Để Bên mời thầu có cơ sở tiến hành công tác lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định hiện hành, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức với các nội dung chính như sau:

1. Về nội dung Hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh:

- Phần 1: Thủ tục sơ tuyển

- + Chỉ dẫn nhà đầu tư;
- + Bảng dữ liệu đấu thầu;
- + Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển;
- + Biểu mẫu dự sơ tuyển;

- Phần 2: Mô tả dự án.

- Phụ lục: Phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư.

(Có hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kèm theo)

2. Các nội dung khác:

Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông (Bên mời thầu) có trách nhiệm cung cấp thông tin về đấu thầu và tổ chức sơ tuyển bổ sung lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức sơ tuyển quốc tế lựa chọn nhà đầu tư, thời gian bắt đầu sơ tuyển: Quý I/2020 theo đúng quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, ngày 17/3/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 75 của Luật Đấu thầu.

Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 837/QĐ-UBND, ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Có dự thảo Quyết định kèm theo).

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Sở Xây dựng (để biết);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, KTĐN, GS&TT – 02b (NVH).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Dương

Số /QĐ-UBND Đăk Nông, ngày tháng năm 2020



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án
Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT, ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-UBND, ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2019 (đợt 1), dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND, ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;

Căn cứ Thông báo số 6358/UBND-KTN ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện Thông báo số 2831-TB/TU ngày 24/12/2019 của Tỉnh ủy.

Xét Tờ trình số / TTr-SKH, ngày /01/2020 và Báo cáo thẩm định số /SKH-BCTĐ, ngày /01/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, về việc phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức với các nội dung chính như sau:

- Phần 1: Thủ tục sơ tuyển

- + Chỉ dẫn nhà đầu tư;
- + Bảng dữ liệu đấu thầu;
- + Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển;
- + Biểu mẫu dự sơ tuyển;

- *Phần 2: Mô tả dự án.*

- Phụ lục phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư.

(Có Hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kèm theo)

Điều 2. Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông (Bên mời thầu) có trách nhiệm cung cấp thông tin về đấu thầu và tổ chức sơ tuyển bổ sung lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức sơ tuyển quốc tế lựa chọn nhà đầu tư; thời gian bắt đầu sơ tuyển: trong Quý I/2020 theo đúng quy định tại Nghị định số 30/2015NĐ-CP, ngày 17/3/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 75 của Luật Đấu thầu.

Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 837/QĐ-UBND, ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND, UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /.


CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PTC UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

Nguyễn Bón

**BÁO CÁO THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH HỒ SƠ MỜI SƠ TUYỂN
DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI TỔ 1, PHƯỜNG NGHĨA ĐỨC**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông;
- Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông.

- Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội;

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

- Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT, ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

- Căn cứ Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND, ngày 26/4/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-UBND, ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2019 (đợt 1), dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;

- Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND, ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;

- Căn cứ Thông báo số 6358/UBND-KTN ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện Thông báo số 2831-TB/TU ngày 24/12/2019 của Tỉnh ủy;

- Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-SXD ngày 23/5/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông, về việc chỉ định tư vấn lập hồ sơ mời sơ tuyển, đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức.

Trên cơ sở Tờ trình số 24/TTr-SXD, ngày 07/01/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông, về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức và các tài liệu liên quan được cung cấp, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiến hành thẩm định điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển dự án Khu



đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức từ 07/01/2019 đến ngày 25/02/2019. Kết quả thẩm định điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển dự án nêu trên được tổng hợp theo các nội dung sau:

I. THÔNG TIN CƠ BẢN

1. Khái quát nội dung chính của dự án, cơ sở pháp lý để lập hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh.

1.1. Khái quát về dự án

- Tên dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ và nhà phố thông qua hình thức lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất.
- Mục tiêu đầu tư: Thực hiện đầu tư xây dựng tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ với kiến trúc mang tính biểu tượng cho thị xã Gia Nghĩa và khu nhà ở với kiến trúc hiện đại, tạo sự sầm uất thương mại cho khu vực, phục vụ người dân địa phương, thu hút khách du lịch, góp phần phát triển kinh tế xã hội cho tỉnh theo Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 và Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 về việc điều chỉnh tên gọi dự án tại Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND tỉnh.

- Địa điểm xây dựng: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án:

+ Xây dựng hệ thống tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ và nhà phố hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, phạm vi sử dụng đất 4,5 ha.

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 4,5 ha.

- Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án

Tổng mức đầu tư dự kiến: 741.700.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi một tỷ, bảy trăm triệu đồng*).

Trong đó:

- Chi phí đầu tư xây dựng tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ và nhà phố: 700.700.000.000 VNĐ.

- Chi phí giải phóng mặt bằng: 41.000.000.000 VNĐ.

1.2. Cơ sở pháp lý để lập hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh:

- Luật đấu thầu số 43/2013/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội;

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

- Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT, ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

- Quyết định số 707/QĐ-UBND, ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2019 (đợt 1), dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;

- Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị đối với Khu đất kêu gọi đầu tư thực hiện Dự án Khách sạn Cao nguyên và Dự án Tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ và nhà phố;

- Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh tên gọi dự án tại Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND tỉnh.

- Quyết định số 837/QĐ-UBND, ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;

- Thông báo số 6358/UBND-KTN ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện Thông báo số 2831-TB/TU ngày 24/12/2019 của Tỉnh ủy;

- Quyết định số 124/QĐ-SXD ngày 23/5/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông, về việc chỉ định tư vấn lập hồ sơ mời sơ tuyển, đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức.

2. Tổ chức thẩm định: Việc thẩm định điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển do cá nhân tổ chức thực hiện.

II. TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH

1. Căn cứ pháp lý

a) Tổng hợp kết quả thẩm định về căn cứ pháp lý:

Kết quả kiểm tra về căn cứ pháp lý của việc điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển được tổng hợp theo **Bảng số 01** dưới đây:

Bảng số 01

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra	
		Có	Không có
	[1]	[2]	[3]
1	Luật đấu thầu số 43/2013/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội	X	
2	Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, ngày 17/3/2015 của Chính phủ	X	
3	Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT, ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư	X	
4	Quyết định số 707/QĐ-UBND, ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông	X	

✓

5	Quyết định số 837/QĐ-UBND, ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông	X	
6	Thông báo số 6358/UBND-KTN ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh	X	
7	Tờ trình số 24/TTr-SXD, ngày 07/01/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông	X	

b) Ý kiến thẩm định về cơ sở pháp lý:

Căn cứ các tài liệu được cung cấp, kết quả thẩm định được tổng hợp tại **Bảng số 01**, tổ chức thẩm định đưa ra ý kiến nhận xét về cơ sở pháp lý của việc lập hồ sơ mời sơ tuyển và những lưu ý cần thiết (nếu có): Đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Nội dung của hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh

a) Tổng hợp kết quả thẩm định về nội dung hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh.

Kết quả thẩm định về nội dung điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển được tổng hợp tại **Bảng số 02** dưới đây:

Bảng số 02

Nội dung kiểm tra	Kết quả thẩm định	
	Tuân thủ, phù hợp	Không tuân thủ hoặc không phù hợp
[1]	[2]	[3]
Phần 1: Yêu cầu về thủ tục mời sơ tuyển + Chỉ dẫn nhà đầu tư; + Bảng dữ liệu đấu thầu; + Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển; + Biểu mẫu dự sơ tuyển	X	
Phần 2: Mô tả dự án	X	
Phụ lục: Phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư	X	

b) Ý kiến thẩm định về nội dung hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh : Nội dung hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo các quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Ý kiến khác biệt, bảo lưu của các cá nhân tham gia lập (nếu có) hồ sơ mời sơ tuyển: Không áp dụng.

III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

1. Nhận xét về nội dung: Hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh lựa chọn nhà đầu tư bên mời thầu đã lập phù hợp với các quy định của pháp luật về đấu thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư thống nhất với nội dung hồ sơ mời sơ tuyển.

2. Kiến nghị

Trên cơ sở Tờ trình của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông (Bên mời thầu), về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển, dự thảo hồ sơ mời sơ tuyển điều chỉnh và nội dung tại báo cáo thẩm định này, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển dự án Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức để Bên mời thầu tổ chức thực hiện các công việc tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số số 837/QĐ-UBND, ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Báo cáo thẩm định này được lập bởi: Ông Nguyễn Viết Hùng – Chuyên viên phòng Giám sát đầu tư & Thanh tra Sở – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD – đ/c Dương;
- Trung tâm HCC (đ/b);
- Lưu: VT, GS&TTr.

CV.THẨM ĐỊNH

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Viết Hùng

Nguyễn Văn Công

Nguyễn Dương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**HỒ SƠ MỜI SƠ TUYỂN
LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ (ĐIỀU CHỈNH)**

Dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức.

Phát hành ngày: Ngày tháng năm 2020

Ban hành kèm theo Quyết định: Quyết định số: /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2020 V/v phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư.

**TƯ VẤN LẬP HỒ SƠ
MỜI SƠ TUYỂN**



GIÁM ĐỐC

Ths.KTS Trần Phú Hữu

**BÊN MỜI THẦU
SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐÀK NÔNG**



**KT/GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Ngọc Lâm

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC SƠ TUYỂN

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển. Thông tin bao gồm các quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ dự sơ tuyển, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển và lựa chọn nhà đầu tư vào danh sách ngắn.

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

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

Chương III. Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển

Chương này bao gồm quy trình và tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển.

Chương IV. Biểu mẫu dự sơ tuyển

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

PHẦN 2. MÔ TẢ DỰ ÁN

Phần này cung cấp các thông tin của dự án để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển.

PHỤ LỤC. PHƯƠNG ÁN SƠ BỘ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu đấu thầu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
HSDST	Hồ sơ dự sơ tuyển
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSMST	Hồ sơ mời sơ tuyển
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13
Nghị định 30/2015/NĐ-CP	Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư

PHẦN 1. THỦ TỤC SƠ TUYỂN
CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung sơ tuyển	<p>1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại BDL mời nhà đầu tư quan tâm nộp HSDST đối với dự án được mô tả trong Phần 2 - Mô tả dự án.</p> <p>1.2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, giá sàn được quy định tại BDL.</p> <p>1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được quy định tại BDL.</p> <p>1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được nêu tại BDL.</p>
2. Hành vi bị cấm	<p>2.1. Đưa, nhận, môi giới, hối lộ.</p> <p>2.2. Lợi dụng chức vụ quyền hạn để can thiệp bất hợp pháp vào hoạt động đấu thầu.</p> <p>2.3. Thông thầu, bao gồm các hành vi sau đây:</p> <p>a) Thỏa thuận về việc rút khỏi việc dự thầu hoặc rút đơn dự thầu được nộp trước đó để một hoặc các bên tham gia thỏa thuận thắng thầu;</p> <p>b) Thỏa thuận để một hoặc nhiều bên chuẩn bị HSDST, HSDT cho các bên tham dự thầu để một bên thắng thầu.</p> <p>2.4. Gian lận, bao gồm các hành vi sau đây:</p> <p>a) Trình bày sai một cách cố ý hoặc làm sai lệch thông tin, hồ sơ, tài liệu của một bên trong đấu thầu nhằm thu được lợi ích tài chính hoặc lợi ích khác hoặc nhằm trốn tránh bất kỳ một nghĩa vụ nào;</p> <p>b) Cá nhân trực tiếp đánh giá HSDST, HSDT, thẩm định kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư cố ý báo cáo sai hoặc cung cấp thông tin không trung thực làm sai lệch kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;</p> <p>c) Nhà đầu tư cố ý cung cấp các thông tin không trung thực trong HSDST, HSDT làm sai lệch kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>2.5. Cản trở, bao gồm các hành vi sau đây:</p> <p>a) Hủy hoại, lừa dối, thay đổi, che giấu chứng cứ hoặc báo cáo sai sự thật; đe dọa, quấy rối hoặc gợi ý đối với bất kỳ bên nào nhằm ngăn chặn việc làm rõ hành vi đưa, nhận, môi giới hối lộ, gian lận hoặc thông đồng đối với cơ quan có chức năng, thẩm quyền về giám sát, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán;</p> <p>b) Các hành vi cản trở đối với nhà đầu tư, cơ quan có thẩm quyền về giám sát, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán.</p>

	<p>2.6. Không bảo đảm công bằng, minh bạch bao gồm các hành vi sau đây:</p> <p>a) Tham dự thầu với tư cách là nhà đầu tư đối với dự án do mình làm Bên mời thầu hoặc thực hiện các nhiệm vụ của Bên mời thầu;</p> <p>b) Tham gia lập, đồng thời tham gia thẩm định HSMST, HSMT đối với dự án này;</p> <p>c) Tham gia đánh giá HSDST, HSDT đồng thời tham gia thẩm định kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án này;</p> <p>d) Là cá nhân thuộc Bên mời thầu nhưng trực tiếp tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư hoặc tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc là người đứng đầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên mời thầu đối với dự án do cha mẹ đẻ, cha mẹ vợ hoặc cha mẹ chồng, vợ hoặc chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh chị em ruột đứng tên dự thầu hoặc là người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư tham dự thầu;</p> <p>đ) Áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư không phải là hình thức đấu thầu rộng rãi khi không đủ Điều kiện theo quy định của Luật Đấu thầu.</p> <p>2.7. Tiết lộ, tiếp nhận những tài liệu, thông tin sau đây về quá trình lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm e Khoản 8 Điều 73, điểm 1 Khoản 3 Điều 75, Khoản 7 Điều 76, Khoản 7 Điều 78 và điểm d Khoản 4 Điều 92 của Luật Đấu thầu:</p> <p>a) Nội dung HSMST, HSMT trước thời điểm phát hành theo quy định;</p> <p>b) Nội dung HSDST, HSDT, sổ tay ghi chép, biên bản cuộc họp xét thầu, các ý kiến nhận xét, đánh giá đối với từng HSDST, HSDT trước khi công khai kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;</p> <p>c) Nội dung yêu cầu làm rõ HSDST, HSDT của Bên mời thầu và trả lời của nhà đầu tư trong quá trình đánh giá HSDST, HSDT trước khi công khai kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;</p> <p>d) Báo cáo của Bên mời thầu, báo cáo của tổ chuyên gia, báo cáo thẩm định, báo cáo của nhà thầu tư vấn, báo cáo của cơ quan chuyên môn có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư trước khi công khai kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;</p> <p>đ) Kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư trước khi được công khai theo quy định;</p> <p>e) Các tài liệu khác trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư được đóng dấu bảo mật theo quy định của pháp Luật.</p>
<p>3. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư</p>	<p>Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các Điều kiện sau đây:</p> <p>3.1. Có 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.</p>

	<p>3.2. Hạch toán tài chính độc lập.</p> <p>3.3. 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.</p> <p>3.4. Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định tại BDL.</p> <p>3.5. Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.</p> <p>3.6. Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp Luật về đấu thầu.</p> <p>3.7. Không vi phạm quy định của pháp Luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định tại BDL.</p>
<p>4. Nội dung HSMST</p>	<p>4.1. HSMST gồm có Phần 1, Phần 2, Phụ lục và các tài liệu sửa đổi HSMST (nếu có) theo quy định tại Mục 7 CDNĐT, trong đó cụ thể bao gồm các nội dung sau đây:</p> <p>Phần 1. Thủ tục sơ tuyển</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư - Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu - Chương III. Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá HSDST - Chương IV. Biểu mẫu dự sơ tuyển <p>Phần 2. Mô tả dự án</p> <p>Phụ lục: Phương án sơ bộ bồi thường giải phóng mặt bằng</p> <p>4.2. Thông báo mời sơ tuyển do Bên mời thầu phát hành hoặc cung cấp chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMST.</p> <p>4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMST, tài liệu giải thích làm rõ HSMST, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) hoặc các tài liệu sửa đổi của HSMST theo quy định tại Mục 7 CDNĐT mà không do Bên mời thầu cung cấp.</p> <p>4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, BDL, biểu mẫu, mô tả dự án và các yêu cầu khác trong HSMST để chuẩn bị HSDST.</p>
<p>5. Làm rõ HSMST, hội nghị tiền đấu thầu</p>	<p>5.1. Trong trường hợp cần làm rõ HSMST, nhà đầu tư phải gửi văn bản đề nghị làm rõ tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 16 CDNĐT đến Bên mời thầu theo địa chỉ tại Mục 1.1 CDNĐT hoặc đặt câu hỏi trong hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) theo quy định tại Mục 5.2 CDNĐT.</p> <p>Khi Bên mời thầu nhận được đề nghị làm rõ HSMST của bất kỳ nhà đầu tư nào, Bên mời thầu sẽ có văn bản trả lời tất cả đề nghị làm rõ HSMST và gửi văn bản làm rõ HSMST cho nhà đầu tư có yêu cầu làm rõ HSMST và tất cả nhà đầu tư khác đã nhận HSMST từ Bên mời thầu, trong đó có</p>

	<p>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 HSMST thì Bên mời thầu phải tiến hành sửa đổi HSMST theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNĐT.</p> <p>5.2. Trong trường hợp cần thiết, Bên mời thầu tổ chức hội nghị tiền đấu thầu theo quy định tại BDL. Mục đích của hội nghị là giải thích, làm rõ các vấn đề và trả lời các câu hỏi mà nhà đầu tư thấy chưa rõ liên quan đến nội dung HSMST. Để tạo Điều kiện thuận lợi cho Bên mời thầu trả lời yêu cầu làm rõ HSMST, nhà đầu tư nên gửi yêu cầu làm rõ đến Bên mời thầu trước ngày tổ chức hội nghị tiền đấu thầu.</p> <p>Nội dung trao đổi tại hội nghị tiền đấu thầu sẽ được Bên mời thầu ghi lại thành biên bản, trong đó nêu rõ câu hỏi của nhà đầu tư và câu trả lời của Bên mời thầu nhưng không nêu tên nhà đầu tư có câu hỏi. Các nội dung làm rõ được lập thành văn bản làm rõ HSMST và gửi đến tất cả các nhà đầu tư đã nhận HSMST từ Bên mời thầu. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu không phải là văn bản sửa đổi HSMST. Việc không tham gia hội nghị tiền đấu thầu không phải là lý do để loại nhà đầu tư. Trường hợp HSMST cần phải được sửa đổi sau khi tổ chức hội nghị tiền đấu thầu, Bên mời thầu sẽ phát hành văn bản sửa đổi HSMST theo quy định tại Mục 7 CDNĐT.</p>
<p>6. Khảo sát hiện trường</p>	<p>6.1. Nhà đầu tư và các đối tác của nhà đầu tư (nếu có) được tiếp cận, khảo sát hiện trường dự án với Điều kiện nhà đầu tư và các đối tác của nhà đầu tư cam kết rằng Bên mời thầu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư và các đối tác của nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư và các đối tác của nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, Bên mời thầu sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại BDL.</p> <p>6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho Bên mời thầu về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường dự án.</p>
<p>7. Sửa đổi HSMST</p>	<p>7.1. Việc sửa đổi HSMST được thực hiện trước thời điểm đóng thầu thông qua việc phát hành văn bản sửa đổi HSMST. Văn bản sửa đổi HSMST, bao gồm cả quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi, được coi là một phần của HSMST.</p> <p>7.2. Văn bản sửa đổi HSMST được gửi (trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc email) đến tất cả nhà đầu tư nhận HSMST từ Bên mời thầu.</p> <p>7.3. Thời gian gửi văn bản sửa đổi HSMST đến các nhà đầu tư đã nhận HSMST từ Bên mời thầu thực hiện theo quy định tại BDL. Nhằm giúp các nhà đầu tư có đủ thời gian để sửa đổi HSDST, Bên mời thầu có thể quyết định gia hạn thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 16.2 CDNĐT. Nhà đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho Bên mời thầu về việc đã nhận được các tài liệu sửa đổi HSMST theo một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail.</p>

8. Chi phí dự sơ tuyển	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDST. Trong mọi trường hợp, Bên mời thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự sơ tuyển của nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSDST	HSDST cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDST trao đổi giữa nhà đầu tư với Bên mời thầu được viết bằng ngôn ngữ quy định tại BDL .
10. Thành phần của HSDST	<p>HSDST phải bao gồm các thành phần sau đây:</p> <p>10.1. Đơn dự sơ tuyển theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;</p> <p>10.2. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự sơ tuyển theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;</p> <p>10.3. Giấy ủy quyền theo Mẫu PL 02 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển (trong trường hợp cần thiết);</p> <p>10.4. Thỏa thuận liên danh đối với trường hợp nhà đầu tư liên danh theo Mẫu số PL 03 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển;</p> <p>10.5. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT;</p> <p>10.6. Các nội dung khác theo quy định tại BDL.</p>
11. Đơn dự sơ tuyển	<p>11.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự sơ tuyển phải được chuẩn bị theo Mẫu PL 01 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển, được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của nhà đầu tư (người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền; trường hợp ủy quyền, để chứng minh tư cách hợp lệ của người được ủy quyền, nhà đầu tư cần gửi kèm theo giấy ủy quyền theo Mẫu PL 02 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển hoặc bản chụp Điều lệ công ty, Quyết định thành lập chi nhánh hoặc các tài liệu khác chứng minh thẩm quyền của người được ủy quyền).</p> <p>11.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự sơ tuyển phải được chuẩn bị theo Mẫu PL 01 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển, do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).</p> <p>Đại diện hợp pháp của từng thành viên trong liên danh là người đại diện theo pháp Luật hoặc người được ủy quyền. Trường hợp ủy quyền, để chứng minh tư cách hợp lệ của người được ủy quyền, thành viên trong liên danh cần gửi kèm theo giấy ủy quyền theo Mẫu PL 02 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển hoặc bản chụp Điều lệ công ty, Quyết định thành lập chi nhánh hoặc các tài liệu khác chứng minh thẩm quyền của người được ủy quyền.</p>
12. Tài liệu chứng	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại BDL .

<p>minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư</p>	<p>12.2. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu tại Phần B Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển;</p> <p>b) Các tài liệu khác theo quy định tại BDL.</p>
<p>13. Thời gian có hiệu lực của HSDST</p>	<p>13.1. HSDST phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại BDL. HSDST nào có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá.</p> <p>13.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSDST, Bên mời thầu có thể đề nghị các nhà đầu tư gia hạn hiệu lực của HSDST. Nếu nhà đầu tư không chấp nhận việc gia hạn hiệu lực của HSDST thì HSDST của nhà đầu tư không được tiếp tục xem xét, đánh giá. Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn được phép cập nhật năng lực, kinh nghiệm của mình trong quá trình đánh giá HSDST. Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản.</p>
<p>14. Quy cách HSDST và chữ ký trong HSDST</p>	<p>14.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDST bao gồm: 01 bản gốc HSDST và một số bản chụp HSDST theo số lượng quy định tại BDL. Trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “BẢN GỐC HSDST”, “BẢN CHỤP HSDST”.</p> <p>Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSDST thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDST. Trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “BẢN GỐC HSDST SỬA ĐỔI”, “BẢN CHỤP HSDST SỬA ĐỔI”, “BẢN GỐC HSDST THAY THẾ”, “BẢN CHỤP HSDST THAY THẾ”.</p> <p>14.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDST của nhà đầu tư bị loại.</p> <p>14.3. Bản gốc của HSDST phải được đánh máy hoặc viết bằng mực không phai, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự sơ tuyển, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDST (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư (đại diện theo pháp Luật hoặc người được ủy quyền hợp pháp) ký tên và đóng dấu (nếu có). Trường hợp ủy quyền phải có giấy ủy quyền theo Mẫu PL 02 Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển hoặc bản chụp Điều lệ công ty/Quyết định thành lập chi nhánh hoặc các tài liệu khác chứng minh thẩm quyền của người được ủy quyền và được nộp cùng với HSDST.</p>

	<p>14.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì HSDST phải có chữ ký của đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc thành viên đại diện liên danh theo thỏa thuận liên danh. Văn bản thỏa thuận liên danh phải có chữ ký của đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên trong liên danh.</p> <p>14.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự sơ tuyển.</p>
15. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDST	<p>15.1. Túi đựng HSDST bao gồm bản gốc và các bản chụp HSDST, bên ngoài phải ghi rõ "HỒ SƠ DỰ SƠ TUYỂN".</p> <p>Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSDST thì hồ sơ sửa đổi, thay thế (bao gồm bản gốc và các bản chụp) phải được đựng trong túi bên ngoài phải ghi rõ "HỒ SƠ DỰ SƠ TUYỂN SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ DỰ SƠ TUYỂN THAY THẾ".</p> <p>Các túi đựng: HSDST, HSDST sửa đổi, HSDST thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư.</p> <p>15.2. Trên túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tên và địa chỉ của nhà đầu tư; Tên người nhận là tên Bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT; Dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở thầu". <p>15.3. Trong trường hợp HSDST gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDST của Bên mời thầu được thuận tiện, đảm bảo sự toàn vẹn của HSDST, tránh thất lạc, mất mát.</p> <p>15.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSMST này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDST trong quá trình chuyển đến Bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDST theo hướng dẫn quy định tại các Mục 15.1 và 15.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDST nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.</p>
16. Thời điểm đóng thầu	<p>16.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDST đến địa chỉ của Bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải đảm bảo Bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu quy định tại BDL. Bên mời thầu tiếp nhận HSDST của tất cả nhà đầu tư nộp HSDST trước thời điểm đóng thầu, kể cả trường hợp nhà đầu tư tham dự sơ tuyển chưa, mua hoặc chưa nhận HSMST trực tiếp từ Bên mời thầu. Trường hợp chưa mua HSMST thì nhà đầu tư phải trả cho Bên mời thầu khoản tiền bằng giá bán</p>

	<p>HSMST theo quy định tại BDL trước khi HSDST được tiếp nhận.</p> <p>16.2. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu khi sửa đổi HSMST theo Mục 7 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của Bên mời thầu và nhà đầu tư theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới được gia hạn.</p> <p>16.3. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, Bên mời thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư đã nhận HSMST hoặc đã nộp HSDST (đồng thời đăng tải thông báo gia hạn thời điểm đóng thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Báo đấu thầu, bao gồm thông báo bằng tiếng Anh đối với đấu thầu quốc tế). Khi thông báo, Bên mời thầu sẽ ghi rõ thời điểm đóng thầu mới được gia hạn để nhà đầu tư có đủ thời gian sửa đổi hoặc bổ sung HSDST theo yêu cầu mới. Nhà đầu tư đã nộp HSDST có thể nhận lại HSDST của mình để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDST thì Bên mời thầu quản lý HSDST đó theo chế độ quản lý hồ sơ “mật”.</p>
<p>17. HSDST nộp muộn</p>	<p>Bên mời thầu sẽ không xem xét bất kỳ HSDST nào được nộp sau thời điểm đóng thầu. Bất kỳ HSDST nào mà Bên mời thầu nhận được sau thời điểm đóng thầu sẽ bị tuyên bố là HSDST nộp muộn, bị loại và được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.</p>
<p>18. Sửa đổi, thay thế và rút HSDST</p>	<p>18.1. Sau khi nộp HSDST, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDST bằng cách gửi văn bản đề nghị có chữ ký của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư, trường hợp ủy quyền thì phải gửi kèm giấy ủy quyền theo Mẫu PL 02 Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển hoặc bản chụp Điều lệ công ty, Quyết định thành lập chi nhánh hoặc các tài liệu khác chứng minh thẩm quyền của người được ủy quyền và được nộp cùng với HSDST.</p> <p>18.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDST phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các Điều kiện sau:</p> <p>a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên mời thầu theo quy định tại Mục 14 và Mục 15 CDNĐT, trên túi đựng văn bản đề nghị phải ghi rõ “SỬA ĐỔI HSDST” hoặc “THAY THẾ HSDST”;</p> <p>b) Được Bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 16 CDNĐT.</p> <p>18.3. Văn bản đề nghị rút HSDST phải đảm bảo các Điều kiện sau:</p> <p>a) Trên túi đựng văn bản phải ghi rõ “RÚT HSDST”;</p> <p>b) Được Bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 16 CDNĐT.</p> <p>HSDST mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư theo nguyên trạng.</p> <p>18.4. Bên mời thầu chỉ chấp thuận việc sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDST của nhà đầu tư nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời điểm đóng thầu.</p>

19. Mở thầu

19.1. Ngoại trừ trường hợp HSDST nộp muộn theo quy định tại Mục 17 và HSDST mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 18.3 CDNĐT, Bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo điểm b Mục 19.2 CDNĐT của tất cả HSDST đã nhận được trước thời điểm đóng thầu. Việc mở thầu phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại **BDL** trước sự chứng kiến của đại diện của các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan. Việc mở thầu không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự sơ tuyển. Chỉ có các HSDST được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá.

19.2. Việc mở thầu được thực hiện đối với từng HSDST theo trình tự sau đây:

a) Kiểm tra niêm phong;

b) Mở bản gốc HSDST, HSDST sửa đổi (nếu có) hoặc HSDST thay thế (nếu có) và đọc to, rõ những thông tin sau: tên nhà đầu tư, hiệu lực của HSDST, số lượng bản gốc, bản chụp và các thông tin khác mà Bên mời thầu thấy cần thiết;

c) Đại diện của Bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự sơ tuyển, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư (nếu có), thỏa thuận liên danh (nếu có). Bên mời thầu không được loại bỏ bất kỳ HSDST nào khi mở thầu, trừ các HSDST nộp muộn theo quy định tại Mục 17 CDNĐT.

19.3. Đối với trường hợp xin rút HSDST

Bên mời thầu sẽ mở và đọc to, rõ các thông tin trong túi đựng văn bản đề nghị bên ngoài có ghi chữ “RÚT HSDST”, túi đựng HSDST của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDST sẽ được giữ nguyên niêm phong và trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư rút HSDST và vẫn mở HSDST tương ứng nếu văn bản đề nghị “RÚT HSDST” không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

19.4. Đối với trường hợp sửa đổi HSDST

Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng văn bản đề nghị “SỬA ĐỔI HSDST”, văn bản đề nghị gửi kèm sẽ được mở và đọc to, rõ cùng với các HSDST sửa đổi tương ứng trước khi mở HSDST ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDST nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDST không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

19.5. Đối với trường hợp thay thế HSDST

Bên mời thầu sẽ mở và đọc to, rõ thông tin trong túi đựng văn bản đề nghị bên ngoài có ghi chữ “THAY THẾ HSDST” và HSDST thay thế này sẽ được thay cho HSDST bị thay thế. HSDST bị thay thế sẽ không được mở

	<p>và được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế: HSDST nếu văn bản đề nghị thay thế HSDST không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p>19.6. Bên mời thầu phải lập biên bản mở thầu trong đó bao gồm các thông tin quy định tại Mục 19.2 CDNĐT. Đại diện của các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu sẽ được yêu cầu ký vào biên bản. 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 sẽ được gửi đến tất cả các nhà đầu tư tham dự sơ tuyển.</p>
20. Bảo mật	<p>20.1. Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các HSDST đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả sơ tuyển. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDST của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSDST.</p> <p>20.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDST theo quy định tại Mục 21 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với Bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDST của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDST cho đến khi công khai kết quả sơ tuyển.</p>
21. Làm rõ HSDST	<p>21.1. Sau khi mở HSDST, trong trường hợp phát hiện nhà đầu tư thiếu tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì Bên mời thầu có quyền yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm.</p> <p>21.2. Sau khi mở HSDST, nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDST theo yêu cầu của Bên mời thầu. Tất cả yêu cầu làm rõ của Bên mời thầu và phản hồi của nhà đầu tư phải được thực hiện bằng văn bản và được gửi theo một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Việc làm rõ chỉ được thực hiện giữa Bên mời thầu và nhà đầu tư có HSDST cần phải làm rõ. Tài liệu làm rõ HSDST được Bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDST. Việc làm rõ phải đảm bảo nguyên tắc không làm thay đổi bản chất của nhà đầu tư tham dự thầu.</p> <p>21.3. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư theo quy định tại BDL. Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà Bên mời thầu không nhận được văn bản làm rõ, hoặc nhà đầu tư 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 HSDST của nhà đầu tư theo thông tin nêu tại HSDST nộp trước thời điểm hết hạn nộp HSDST.</p> <p>21.4. Trường hợp sau khi hết hạn nộp HSDST, nhà đầu tư phát hiện HSDST thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì nhà đầu tư được phép gửi tài liệu đến Bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của mình. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá; các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm được coi là một phần của HSDST. Bên mời thầu phải thông báo</p>

	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.
22. Các đối tác có liên quan	Nhà đầu tư phải kê khai các đối tác dự kiến sẽ cùng tham gia thực hiện dự án theo Mẫu PL 05 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển.
23. Đánh giá HSDST và xếp hạng nhà đầu tư	23.1. Việc đánh giá HSDST thực hiện theo quy trình và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Chương III - Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển. 23.2. Việc xếp hạng nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại BDL .
24. Điều kiện được lựa chọn vào danh sách ngắn	Nhà đầu tư được xem xét, lựa chọn vào danh sách ngắn khi đáp ứng đầy đủ các Điều kiện sau: 24.1. Có HSDST hợp lệ; 24.2. Có tổng điểm đánh giá về năng lực, kinh nghiệm không thấp hơn mức điểm yêu cầu tối thiểu, điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu cơ bản không thấp hơn mức điểm tối thiểu theo quy định tại Mục 2 Chương III - Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển; 24.3. Thuộc danh sách xếp hạng nhà đầu tư theo quy định tại Mục 23.2 CDNDT.
25. Công khai kết quả sơ tuyển	Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả sơ tuyển, Bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả sơ tuyển (danh sách ngắn) lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo đấu thầu, đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả sơ tuyển tới các nhà đầu tư nộp HSDST.
26. Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trong quá trình sơ tuyển, kết quả sơ tuyển đến Bên mời thầu, Người có thẩm quyền, Hội đồng tư vấn theo địa chỉ quy định tại BDL . Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu được thực hiện theo quy định tại Mục 1 Chương XII Luật Đấu thầu và Điều 88, 89 và 90 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.
27. Xử lý vi phạm trong đấu thầu	27.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp Luật về đấu thầu và quy định khác của pháp Luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ Luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp hành vi vi phạm pháp Luật về đấu thầu gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp Luật. 27.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Khoản 1 Mục này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân vi phạm pháp Luật về đấu thầu còn bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu và đưa vào danh sách các nhà đầu tư vi phạm trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. 27.3. Trường hợp vi phạm dẫn tới bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu,

	<p>nhà đầu tư vi phạm có thể bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của Người có thẩm quyền hoặc trong một Bộ, ngành, địa phương hoặc trên phạm vi toàn quốc theo quy định tại Khoản 3 Điều 90 Luật Đấu thầu.</p> <p>27.4. Công khai xử lý vi phạm:</p> <p>a) Quyết định xử lý vi phạm được gửi cho tổ chức, cá nhân bị xử lý và các cơ quan, tổ chức liên quan, đồng thời gửi đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi, tổng hợp;</p> <p>b) Quyết định xử lý vi phạm được đăng tải trên Báo đấu thầu, Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.</p>
<p>28. Giám sát, theo dõi quá trình sơ tuyển</p>	<p>Người có thẩm quyền cử cá nhân hoặc đơn vị nêu tại BDL giám sát, theo dõi quá trình lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án. Trường hợp nhà đầu tư phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp quy định của pháp Luật đấu thầu, nhà đầu tư có trách nhiệm thông báo với cá nhân hoặc đơn vị được phân công giám sát, theo dõi.</p>

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU ĐẦU THẦU

CDNĐT 1.1	<p>Tên và địa chỉ của Bên mời thầu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tên Bên mời thầu: Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông. - Đại diện: Ông: Trần Ngọc Lâm Chức vụ: Phó Giám đốc - Số điện thoại: +84 2613. 544.317 - Số fax: +84 2613. 544.317 - Địa chỉ e-mail: sxd@daknong.gov.vn
CDNĐT 1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) (m_1): 700,7 tỷ đồng. - Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư, nếu có) (m_2): 41 tỷ đồng. - Giá sàn: 741,7 tỷ đồng.
CDNĐT 1.3	<p>Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải thu xếp và huy động:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp: 150 tỷ đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng). - Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động: 591,7 tỷ đồng (Năm trăm chín mươi một tỷ, bảy trăm triệu đồng).
CDNĐT 1.4	<p>Thông tin cơ bản của dự án bao gồm:</p> <p>a) Tên dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức;</p> <p>b) Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông;</p> <p>c) Mục tiêu dự án: Xây dựng tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ với kiến trúc mang tính biểu tượng cho thị xã Gia Nghĩa và khu nhà ở với kiến trúc hiện đại tạo sự sầm uất thương mại cho khu vực, phục vụ người dân địa phương, thu hút khách du lịch, góp phần phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.</p> <p>d) Thời gian thực hiện hợp đồng: 36 tháng kể từ thời điểm giao đất, Thông tin chi tiết về dự án được nêu tại Phần 2 - Mô tả dự án.</p>
CDNĐT 3.4	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp trên 30% với: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông; Địa chỉ: số 96 đường 23 Tháng 3, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông; Địa chỉ: số 03 Tô Hiến Thành, Phường Nghĩa Tân, thị

	<p>xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.</p> <p>- Nhà đầu tư tham dự thầu không cùng thuộc một cơ quan hoặc tổ chức trực tiếp quản lý với: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông; Địa chỉ: số 96 đường 23 Tháng 3, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông; Địa chỉ: số 03 Tô Hiến Thành, Phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.</p>
CDNĐT 3.7	<p>Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp Luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo các căn cứ sau đây:</p> <p>- Kết quả xử lý vi phạm pháp Luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được đăng tải trên cổng thông tin của UBND tỉnh Đắk Nông, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông;</p> <p>- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp Luật đất đai về kết quả xử lý vi phạm pháp Luật đất đai trên cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với các dự án nhà đầu tư đã hoặc đang thực hiện.</p>
CDNĐT 5.2	Hội nghị tiền đấu thầu sẽ không được tổ chức.
CDNĐT 6.1	Bên mời thầu sẽ không tổ chức khảo sát hiện trường.
CDNĐT 7.3	<p>Tài liệu sửa đổi HSMST sẽ được Bên mời thầu gửi đến tất cả các nhà đầu tư đã nhận HSMST từ Bên mời thầu trước ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu là 10 ngày.</p> <p>Trường hợp thời gian gửi văn bản sửa đổi HSMST không đáp ứng theo quy định thì Bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng.</p>
CDNĐT 9	<p>- HSDST cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDST trao đổi giữa nhà đầu tư với Bên mời thầu được viết bằng: Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDST căn cứ vào nội dung của bản HSMST bằng tiếng Anh.</p> <p>- Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDST 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.</p>
CDNĐT 10.6	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDST các tài liệu sau đây: không áp dụng.
CDNĐT 12.1	<p>Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư:</p> <p>a) Đối với nhà đầu tư độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau:</p> <p>- Bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của quốc gia mà nhà đầu tư</p>

	<p>đang hoạt động cấp;</p> <p>- Báo cáo tài chính trong 3 năm gần nhất đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế xác nhận, các tài liệu khác chứng minh nhà đầu tư hạch toán tài chính độc lập.</p> <p>b) Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây:</p> <p>- Các tài liệu nêu tại Điểm a Mục này đối với từng thành viên trong liên danh;</p> <p>- Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu PL 03 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển.</p>
CDNĐT 12.2 (b)	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDST các tài liệu sau đây: không áp dụng.
CDNĐT 13.1	Thời hạn hiệu lực của HSDST là: 120 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 14.1	Số lượng bản chụp HSDST là: 08 bản.
CDNĐT 16.1	<p>- Thời điểm đóng thầu là: ____ giờ ____ phút, ngày ____ tháng ____ năm 2020.</p> <p>- HSMST có mức giá bán là: 10.000.000 (mười triệu) đồng.</p>
CDNĐT 19.1	<p>Thời điểm mở thầu là: ____ giờ ____ phút, ngày ____ tháng ____ năm 2020 tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau:</p> <p>- Trụ sở: Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông.</p> <p>- Địa chỉ: số 03 Tô Hiến Thành, Phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông..</p>
CDNĐT 21.3	Thời gian làm rõ HSDST của nhà đầu tư trong vòng: 10 ngày kể từ ngày Bên mời thầu có văn bản yêu cầu làm rõ.
CDNĐT 23.2	HSDST của nhà đầu tư có số điểm được đánh giá không thấp hơn mức điểm yêu cầu tối thiểu được đưa vào danh sách ngắn; HSDST của nhà đầu tư có số điểm cao nhất được xếp thứ nhất. Trường hợp có nhiều hơn 03 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu thì lựa chọn Trường hợp có nhiều hơn 03 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu thì lựa chọn 03 nhà đầu tư xếp hạng cao nhất vào danh sách ngắn.
CDNĐT 26	<p>Địa chỉ nhận đơn kiến nghị:</p> <p>a) Địa chỉ của Bên mời thầu: Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông. Địa chỉ: số 03 Tô Hiến Thành, Phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Điện thoại: +84 0261.354.4 317 Fax: +84 0261.3544. 317</p> <p>b) Địa chỉ của Người có thẩm quyền: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông Địa chỉ: Số 96, đường 23 Tháng 3, Gia Nghĩa, Đắk Nông.</p>

	Điện thoại: +84 02613.544. 338 Fax: +84 02613.544. 338
CDNĐT 28	Thông tin của cá nhân, đơn vị được giao nhiệm vụ giám sát, theo dõi: không áp dụng.

CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HSDST

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

1.1. Kiểm tra HSDST

- a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSDST;
- b) Kiểm tra các thành phần của bản gốc HSDST, bao gồm: Đơn dự sơ tuyển; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự sơ tuyển; giấy ủy quyền ký đơn dự sơ tuyển (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư và các nội dung khác thuộc HSDST 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 HSDST.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ HSDST

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

- a) Có bản gốc HSDST;
- b) Có đơn dự sơ tuyển được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có). Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự sơ tuyển phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên thay mặt liên danh ký đơn dự sơ tuyển theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh;
- c) Không có tên trong hai hoặc nhiều HSDST với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;
- d) Thời hạn hiệu lực của HSDST đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;
- đ) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Thỏa thuận liên danh phải quy định rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh theo Mẫu PL 03 Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển;
- e) Nhà đầu tư có tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSDST được kết luận là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. HSDST của nhà đầu tư được kết luận là “Không hợp lệ” khi có bất kỳ nội dung nào được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó HSDST của nhà đầu tư bị loại. Nhà đầu tư có HSDST hợp lệ được xem xét, đánh giá về năng lực và kinh nghiệm.

Mục 2. Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm

2.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá về năng lực, kinh nghiệm sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 trong đó mức yêu cầu tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là 70% tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu cơ bản tối thiểu là 50% điểm tối đa của nội

dung đó (*Năng lực tài chính, Kinh nghiệm của nhà đầu tư; Phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ, năng lực triển khai dự án và cam kết thực hiện dự án*).

Trường hợp liên danh, năng lực về tài chính của nhà đầu tư liên danh là tổng năng lực của các thành viên trong liên danh, đồng thời từng thành viên liên danh phải đáp ứng năng lực tương ứng với phần vốn góp 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 năng lực tài chính. Kinh nghiệm của nhà đầu tư liên danh thể hiện qua số dự án và bằng tổng số dự án của các thành viên trong liên danh đã thực hiện.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng 1 dưới đây:

BẢNG 1: TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Tiêu chí đánh giá về năng lực, kinh nghiệm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
I.	Năng lực tài chính (<i>chiếm tỷ trọng 60% tổng số điểm</i>)	60		30	
1	Giá trị tài sản ròng ⁽¹⁾ bình quân trong 3 năm (2016,2017,2018):	20			Giá trị tài sản ròng bình quân trong 3 năm: tối thiểu 450 tỷ đồng.
	- Giá trị tài sản ròng bình quân > mức yêu cầu tối thiểu		20		
	- Giá trị tài sản ròng bình quân = mức yêu cầu tối thiểu.		10		
	- Giá trị tài sản ròng bình quân < mức yêu cầu tối thiểu		0		
2	Vốn chủ sở hữu ⁽²⁾ :	20			Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 150 tỷ đồng.
	Vốn chủ sở hữu > mức yêu cầu tối thiểu		20		
	Vốn chủ sở hữu = mức yêu cầu tối thiểu		10		
	Vốn chủ sở hữu < mức yêu cầu tối thiểu		0		
3	Khả năng thu xếp vốn vay ⁽³⁾	20			Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy

					động: 591,7 tỷ đồng
	Vốn vay tối đa < mức yêu cầu		20		
	Vốn vay tối đa = mức yêu cầu		10		
	Vốn vay tối đa > mức yêu cầu		0		
II	Kinh nghiệm của nhà đầu tư ⁽⁴⁾ (chiếm tỷ trọng 30% tổng số điểm)	30		15	
1	Loại 1: Dự án trong lĩnh vực gồm xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng, công trình khách sạn có quy mô từ 200 phòng nghỉ theo tiêu chuẩn 4 sao trở lên mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: a). Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 445 tỷ đồng b). Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét. c). Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 3 năm gần đây.				Số lượng tối thiểu các dự án loại 1 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: 01 dự án
	- Số lượng dự án đáp ứng mục a, b, c là 02 dự án trở lên. - Hoặc 01 dự án đáp ứng mục a, b, c và 02 dự án đáp ứng mục b, c, mỗi dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu 400 tỷ đồng.		30		
	- Số lượng dự án loại 1: 01 dự án		15		
	- Số lượng dự án loại 1: 0 dự án		0		
2	Loại 2: Dự án trong lĩnh vực gồm xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: a). Giá trị gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 445 tỷ đồng. b). Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 3 năm gần đây.				Số lượng tối thiểu các dự án loại 2 mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò nhà thầu chính: 02 dự án
	- Số lượng dự án loại 2: 03 dự án		30		

	- Số lượng dự án loại 2: 02 dự án		15		
	- Số lượng dự án loại 2: 01 dự án		0		
3	Loại 3: Dự án trong lĩnh vực gồm xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính và đáp ứng đầy đủ các Điều kiện sau: a). Giá trị gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 370 tỷ đồng. b). Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 3 năm gần đây.				Số lượng tối thiểu các dự án loại 3 mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò nhà thầu chính: 02 dự án
	- Số lượng dự án loại 3: 03 dự án		30		
	- Số lượng dự án loại 3: 02 dự án		15		
	- Số lượng dự án loại 3: 01 dự án		0		
III	Phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ, năng lực triển khai dự án và cam kết thực hiện dự án ⁽⁵⁾ <i>(chiếm tỷ trọng 10% tổng số điểm)</i>	10		5	
1	Cách tiếp cận và phương pháp luận	2	-		
1.1	Đề xuất của Nhà đầu tư có tính khả thi cao, rõ ràng, khoa học, đảm bảo yêu cầu về quy mô dự án, công năng cơ bản của công trình dự án.		2		
1.2	Đề xuất của Nhà đầu tư có tính khả thi, cơ bản phù hợp với yêu cầu về quy mô dự án; tuy nhiên nội dung chưa rõ ràng và khoa học.		1		
1.3	Không có đề xuất		0		
2	Đề xuất sơ bộ cách thức triển khai thực hiện dự án	4	-		
2.1	Đề xuất của Nhà đầu tư cụ thể, phù hợp với mục tiêu dự án và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt (bao gồm sáng kiến cải tiến)		4		
2.2	Đề xuất của Nhà đầu tư cơ bản phù hợp với mục tiêu dự án và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.		2		
2.3	Không có đề xuất		0		
3	Năng lực triển khai dự án	3			

3.1	- Có giám đốc quản lý dự án kinh nghiệm 15 năm.		1		
3.2	- Có 3 kiến trúc sư 10 năm kinh nghiệm		1		
23.3	- Có 10 kỹ sư xây dựng 5 năm kinh nghiệm		1		
4	Các tiêu chí khác	1	1		
	Cam kết thực hiện dự án		1		
	- Có Cam kết thực hiện dự án		1		
	- Không có Cam kết thực hiện dự án		0		

Ghi chú:

(1) Giá trị tài sản ròng là phần chênh lệch giữa tổng tài sản và tổng nợ. Giá trị tài sản ròng hàng năm đánh giá khả năng sinh lợi của doanh nghiệp trong năm đó cũng như khả năng chịu lỗ của doanh nghiệp.

Nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư theo Mẫu NL 01 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển.

(2) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu NL 02 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

(3) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu NL 02 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển. 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 thu xếp của nhà đầu tư.

(4) Kinh nghiệm của nhà đầu tư được thể hiện thông qua số dự án/hợp đồng trong lĩnh vực tương tự mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính và các dự án mà đối tác của nhà đầu tư đã thực hiện. Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu NL 03 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển và kèm tài liệu chứng minh. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất (tham gia với tư cách độc lập hoặc thành viên của liên danh) có thể nắm giữ nhiều vai trò trong dự án được nói đến.

(5) Nhà đầu tư đề xuất phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ, năng lực triển khai dự án và cam kết thực hiện dự án theo Mẫu NL 04 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ SƠ TUYỂN

A. Pháp lý

1. Mẫu PL 01: Đơn dự sơ tuyển
2. Mẫu PL 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu PL 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu PL 04: Thông tin về nhà đầu tư
5. Mẫu PL 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án

B. Năng lực và Kinh nghiệm

1. Mẫu NL 01: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
2. Mẫu NL 02: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư
3. Mẫu NL 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự
4. Mẫu NL 04: Phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ

ĐƠN DỰ SƠ TUYỂN⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ *[ghi tên Bên mời thầu]*
(sau đây gọi là Bên mời thầu)

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời sơ tuyển, (bao gồm văn bản sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển, nếu có), chúng tôi, _____ *[ghi tên nhà đầu tư]*, bày tỏ sự quan tâm tới dự án _____ *[ghi tên dự án]*.

Nếu được lựa chọn vào danh sách ngắn, chúng tôi sẽ tham gia đấu thầu dự án _____ *[ghi tên dự án]*.

Chúng tôi cam kết các thông tin kê khai trong hồ sơ dự sơ tuyển này là chính xác, trung thực.

Hồ sơ dự sơ tuyển này có hiệu lực trong thời gian _____ ngày⁽²⁾ *[ghi số ngày]*, kể từ ngày ____ tháng ____ năm _____⁽³⁾ *[ghi ngày có thời điểm đóng thầu]*.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư⁽⁴⁾
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

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

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

(3) Ghi ngày đóng thầu theo quy định tại Mục 16.1 BDL.

(4) Trường hợp đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới ký đơn dự sơ tuyển thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu PL 02 của Chương này; trường hợp tại Điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn dự sơ tuyển thì phải gửi kèm theo bản chụp của các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu PL 02 của Chương này).

GIẤY ỦY QUYỀN ⁽¹⁾

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

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

[- Ký đơn dự sơ tuyển;

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

- Ký đơn dự thầu;

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

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

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

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

Người được ủy quyền

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

Người ủy quyền

[Ghi tên người đại diện theo pháp
Luật của nhà đầu tư, chức danh, ký
tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho Bên mời thầu cùng với đơn dự sơ tuyển theo quy định tại Mục 10.3 Chương I của HSMST này. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu văn phòng đại diện của nhà đầu tư để thay mặt cho người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư thực hiện một hoặc nhiều nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà đầu tư, hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

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

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

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 chung1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án ____ [*ghi tên dự án*].2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: ____ [*ghi tên của liên danh theo thỏa thuận*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

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

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình sơ tuyển và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án như sau:

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

[- Ký đơn dự sơ tuyển;

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

- Ký đơn dự thầu;

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

- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng [*ghi rõ nội dung các công việc (nếu có)*].2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên trong liên danh⁽¹⁾ [*ghi cụ thể vai trò,*

trách nhiệm của từng thành viên trong liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm vốn góp chủ sở hữu trong liên danh]:

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

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
 - Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
 - Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được Bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
 - Liên danh không được lựa chọn vào danh sách ngắn;
 - Liên danh không trúng thầu;
 - Hủy việc sơ tuyển dự án theo thông báo của Bên mời thầu;
 - Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư theo thông báo của Bên mời thầu;
 - Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng dự án.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành ____ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ ____ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự sơ tuyển 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh⁽²⁾
*[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh,
ký tên và đóng dấu (nếu có)]*

Ghi chú:

- (1) Nhà đầu tư phải kê khai vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên trong liên danh.
- (2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh có thể là người đại diện theo pháp Luật hoặc người được người đại diện theo pháp Luật ủy quyền.

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày _____ tháng _____ năm _____

1. Tên nhà đầu tư/Tên thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:
3. Năm thành lập:
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:

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

CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN⁽¹⁾

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

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

- (1) Trường hợp có sự tham gia của các đối tác khác thì kê khai theo Mẫu này.
- (2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự thầu chưa xác định được cụ thể danh tính của các đối tác thì không phải kê khai vào cột này mà chỉ kê khai vào cột “vai trò tham gia”. Sau đó, nếu trúng thầu thì khi huy động các đối tác thực hiện công việc đã kê khai thì phải thông báo cho Bên mời thầu.
- (3) Nhà đầu tư ghi cụ thể vai trò tham gia của từng đối tác.
- (4) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó (nếu có).

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾**1. Tên nhà đầu tư/Thành viên trong liên danh:****2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên trong liên danh:**a) Tóm tắt các số liệu về tài chính trong vòng ____ năm tài chính gần nhất⁽²⁾:

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

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

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

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

c) Tài liệu đính kèm

Đính kèm là bản sao các báo cáo tài chính (các bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả thuyết minh có liên quan, các báo cáo kết quả kinh doanh) cho _____ năm tài chính gần nhất⁽⁴⁾ và tuân thủ các Điều kiện sau:

1. Phản ánh tình hình tài chính của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết

như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

2. Báo cáo tài chính phải hoàn chỉnh, đầy đủ nội dung theo quy định.
3. Báo cáo tài chính phải tương ứng với các kỳ kế toán đã hoàn thành, kèm theo là bản chụp được chứng thực một trong các tài liệu sau đây:
 - Biên bản kiểm tra quyết toán thuế;
 - Tờ khai tự quyết toán thuế (thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp) có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đã nộp tờ khai;
 - Tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử;
 - Văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế (xác nhận số nộp cả năm) về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế;
 - Báo cáo kiểm toán (nếu có);
 - Các tài liệu khác.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

- (1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.
- (2) Ghi số năm theo yêu cầu, thông thường là từ 3 đến 5 năm trước năm có thời điểm đóng thầu. Các cột tại bảng cần được mở rộng cho phù hợp với số năm quy định.
- (3) Trường hợp Bên mời thầu không sử dụng tiêu chí kiện tụng đang giải quyết của nhà đầu tư thì bỏ bảng này.
- (4) Trường hợp báo cáo tài chính của năm tài chính gần nhất chưa được kiểm toán, nhà đầu tư phải cung cấp một bản cam kết về nội dung này. Đồng thời, nhà đầu tư phải cung cấp Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm liền trước năm mà Báo cáo tài chính của năm đó chưa được kiểm toán.

CAM KẾT NGUỒN CUNG CẤP TÀI CHÍNH, TÍN DỤNG CHO NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

(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
I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:	
1.	
2.	
...	
II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
2.	
...	

3. Tài liệu kèm theo:

- Bản sao văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.
- Thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang của nhà đầu tư.
- 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.

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của Bên mời thầu và đính kèm tài liệu chứng minh]

1. Dự án số 01: ____ [ghi tên dự án]

Tên nhà đầu tư/ tên thành viên liên danh:	
Số hợp đồng:	Ngày ký:
Tham gia dự án với vai trò:	
<input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh nhà đầu tư <input type="checkbox"/> Nhà thầu quản lý dự án <input type="checkbox"/> Nhà thầu Xây dựng <input type="checkbox"/> Nhà thầu vận hành	
Tiến độ thực hiện dự án:	
<input type="checkbox"/> Kết thúc xây dựng <input type="checkbox"/> Kết thúc vận hành, kinh doanh <input type="checkbox"/> Hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng dự án	
Tiến độ thực hiện gói thầu (trường hợp là nhà thầu):	
Tỷ lệ nắm giữ cổ phần trong liên danh (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):	
Vốn chủ sở hữu đã được huy động:	
Tổng mức đầu tư:	
Giá trị gói thầu/hợp đồng (trường hợp là nhà thầu):	
Loại hợp đồng:	
Quốc gia:	
2	Tên Bên mời thầu/ Cơ quan có thẩm quyền:
	Địa chỉ:
	Tên người liên lạc:
	Điện thoại:
	Fax:
Email:	
3	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
4	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện:
	- Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện:

	(Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
5	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương VNĐ
6	<i>[Trường hợp Bên mời thầu đánh giá về chất lượng công việc đã thực hiện thì yêu cầu nhà đầu tư kê khai các nội dung sau đây:</i> - <i>Năng lực của nhà đầu tư trong việc kiểm soát chi phí của các dự án đã hoàn thành:</i> - <i>Năng lực của nhà đầu tư trong việc tuân thủ tiến độ dự kiến của các dự án đã hoàn thành:</i> - <i>Năng lực của nhà đầu tư trong việc đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật của các dự án...]</i>
7	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
8	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:

2. Dự án số 02: _____ *[ghi tên dự án]*

.....

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

Ghi chú:

- (1) Nhà đầu tư phải kê khai chính xác, trung thực các thông tin dự án đang thực hiện dở dang tính đến thời điểm nộp hồ sơ dự sơ tuyển; nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào kê khai không chính xác, không trung thực thì được coi là hành vi “gian lận” và HSDST sẽ bị loại.
- (2) Trường hợp Bên mời thầu đánh giá chất lượng công việc đã thực hiện, Bên mời thầu cần yêu cầu nhà đầu tư cung cấp xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng dự án hoặc xác nhận của chủ đầu tư (trường hợp nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu).

PHƯƠNG PHÁP TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN SƠ BỘ

Nhà đầu tư chuẩn bị phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ gồm các phần:

- 1. Cách tiếp cận và phương pháp luận.*
- 2. Đề xuất sơ bộ cách thức triển khai dự án.*
- 3. Các nội dung khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.*

PHẦN 2. MÔ TẢ DỰ ÁN

I. Thông tin về dự án

1. Tên dự án: Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức.

2. Mục tiêu, công năng:

Xây dựng tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ với kiến trúc mang tính biểu tượng cho thị xã Gia Nghĩa và khu nhà ở với kiến trúc hiện đại, tạo sự sầm uất thương mại cho khu vực, phục vụ người dân địa phương, thu hút khách du lịch, góp phần phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

3. Địa điểm thực hiện: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

4. Quy mô, chỉ tiêu quy hoạch:

Tổng quy mô của dự án khoảng: 4,5 ha

Bao gồm các chức năng sử dụng đất chính như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Đất hỗn hợp (Đất thương mại dịch vụ và nhà phố).

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Đất ở: 30% - 35%

+ Đất thương mại dịch vụ: 5% - 10%

+ Đất giao thông: 30% - 35%

+ Đất cây xanh: 20% - 30%

- Chiều cao công trình:

+ Công trình khách sạn: 15 – 18 tầng.

+ Công trình nhà ở: 3 – 5 tầng.

5. Sơ bộ tiến độ thực hiện: 36 tháng.

6. Hiện trạng khu đất, quỹ đất

- 2,67ha là đất sạch (bao gồm: phần diện tích khu nhà công vụ; phần diện tích đã GPMB thuộc hạng mục Kè bờ Đông Hồ Trung tâm thuộc dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa và phần diện tích đất giao thông).

- 1,83ha chưa GPMB (trong đó: 0,91ha địa phương đang thực hiện).

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Yêu cầu về kiến trúc

2. Môi trường, an toàn:

Khi triển khai lập dự án đầu tư, chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định 18/2015/NĐ-CP của chính phủ ngày 14/2/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế

hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo đánh giá tác động môi trường. Cụ thể:

- Cần có các biện pháp bảo vệ môi trường khu vực xung quanh, khuyến khích người dân cùng tham gia bảo vệ môi trường, không lấn chiếm, xây dựng mới các công trình, nhà ở trong phạm vi rừng thông.

- Xây dựng hệ thống thu gom và phân loại chất thải rắn tại nguồn.

- Có hệ thống tiêu thoát nước mưa, nước thải phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường.

- Nước thải sinh hoạt, nước thải từ khu vực của các hộ gia đình phải thông qua hệ thống xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Tích cực tuyên truyền, vận động, quản lý, tổ chức điều hành công tác bảo vệ hệ sinh thái.

III. Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất:

a. Đối với Đất thương mại, dịch vụ hỗn hợp:

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khách sạn, Trung tâm hội nghị, Dịch vụ hỗn hợp.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

b. Đối với Đất ở:

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Nhà ở liền kề, Biệt thự.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (Theo khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai).

c. Đối với đất cây xanh, công viên, quảng trường, thể dục thể thao:

- Mục đích xây dựng: công viên, quảng trường.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng khu đất theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng dự án được phê duyệt. Sau khi hoàn thành xây dựng, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý.

d. Đối với đất giao thông, bãi đỗ xe:

- Mục đích xây dựng: đường giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng khu đất theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng dự án được phê duyệt. Sau khi hoàn thành xây dựng, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý.

IV. Mục đích, cơ cấu sử dụng đất:

- 1. Mục đích sử dụng đất:** Giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị Tổ 1, phường Nghĩa Đức.

2. Cơ cấu sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất:

- + Đất ở: 30% - 35%
- + Đất thương mại dịch vụ: 5% - 10%
- + Đất giao thông: 30% - 35%
- + Đất cây xanh: 20% - 30%

- Chiều cao công trình:

- + Công trình khách sạn: 15 – 18 tầng.
- + Công trình nhà ở: 3 – 5 tầng.

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

1. Về cơ sở để xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

1.1 Căn cứ tính tiền sử dụng đất:

- Diện tích đất được giao;
- Mục đích sử dụng đất;
- Giá đất.

1.2 Căn cứ tính tiền cho thuê đất:

- Diện tích cho thuê đất;
- Thời gian cho thuê đất;
- Đơn giá thuê đất;
- Hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất (trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

1.3 Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

Là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Về giá đất.

Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất.

3. Về giá đất tạm tính.

Việc xác định giá đất cụ thể phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định.

PHỤ LỤC

PHƯƠNG ÁN SƠ BỘ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

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

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

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- [Cập nhật các văn bản hiện hành có liên quan, ví dụ như:
 - Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số Điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;
 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
 - Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
 - Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
 - Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính quy định về lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;];
- Các văn bản ngành có liên quan];
- Quyết định về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh [ghi rõ số hiệu, ngày, cơ quan phát hành],

II. HIỆN TRẠNG

1. Phạm vi giải phóng mặt bằng

Phạm vi giải phóng mặt bằng tại tổ 1, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông diện tích là 1,83ha (trong đó: 0,91ha địa phương đang thực hiện).

2. Vị trí cắm mốc giải phóng mặt bằng: Trên các đoạn thẳng bố trí các cọc cách nhau trung bình 50m; bố trí tại các vị trí chuyển hướng, các góc, nút giao của ranh giới thu hồi đất.

3. Quy cách cọc giải phóng mặt bằng: Cọc bê tông đúc sẵn 150x150x100mm

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

1. Về đất

STT	Loại đất	Mã hiệu	Diện tích (m ²)
1	Đất ở	OĐT	2.800
2	Đất nông nghiệp	NN	6.400
	Tổng cộng		9.200

2. Đối tượng bị ảnh hưởng về đất đai và tài sản: 20 đối tượng

Trong đó:

- + Về tổ chức: 0
- + Về hộ gia đình, cá nhân: 20 đối tượng.
- Khối lượng nhà ở phải di dời: 20 nhà
- Khối lượng hộ tái định cư: 20 hộ
- Khối lượng công trình hạ tầng kỹ thuật phải phá dỡ, di dời: Tháo dỡ, di chuyển, đầu tư mới các công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã có nằm trong vùng thu hồi đất như: đường địn cao thế, hạ thế, tuyến ống cấp nước sinh hoạt, mương thủy lợi,... và các công trình khác liên quan đến đời sống dân sinh.

3. Hỗ trợ, tái định cư

- Hỗ trợ: toàn bộ khu đất có khoảng 20 hộ cần hỗ trợ.
- Tái định cư: toàn bộ khu đất có khoảng 20 hộ phải di chuyển nhà ở và đề nghị được bố trí vào ở tại Khu tái định cư theo dự án.

IV. KINH PHÍ THỰC HIỆN

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

Trên cơ sở chế độ chính sách hiện hành, nhà đầu tư phối hợp với Cơ quan làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng chi tiết và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng chi tiết trình người có thẩm quyền phê duyệt.

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

Dự toán kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư) theo phương án sơ bộ là: 40.448.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ, bốn trăm bốn mươi tám triệu).

Bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng 0,92ha

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Hệ số BT	Đơn giá BT	Thành tiền (đồng)
I	Đất	m ²	9.200				28.488.000.000
1	Đất ở tiếp giáp	m ²	1.300	8.160.000	1,0	8.160.000	10.608.000.000

	đường Nơ Tralong						
2	Đất ở tiếp giáp đường nhựa		1.500	6.800.000	1,0	6.800.000	10.200.000.000
3	Đất nông nghiệp	m2	6.400	1.200.000	1,0	1.200.000	7.680.000.000
II	Cây cối hoa màu						199.936.000
	Cây cà phê: Tính theo mật độ trên diện tích đất nông nghiệp	cây	704	284.000	1,0	284.000	199.936.000
III	Tài sản gắn liền với đất						5.951.900.000
	Nhà cửa, tài sản, vật kiến trúc (20 căn x 100 m2)	m2	2.000	2.975.950	1,0	2.975.950	5.951.900.000
IV	Chính sách hỗ trợ						1.674.400.000
1	Hỗ trợ di chuyển chỗ ở	Hộ	20	5.000.000	1,0	5.000.000	100.000.000
2	Hỗ trợ tiền thuê nhà	Hộ	20	1.500.000	6,0	9.000.000	180.000.000
3	Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất	Khẩu	72	30	36,0	12.500	972.000.000
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	m2	6.400		2,0	33.000	422.400.000
5	Dự kiến số lô tái định cư	Lô					20
V	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (I+II+III)						36.114.300.000
VI	Chi phí lập phương án (5% tổng giá trị bồi thường)						722.286.000
VII	Dự phòng				10%	36.114.300.000	3.611.430.000
	Tổng cộng						40.448.016.900

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

Chủ đầu tư dự án: Các nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng đất.

Chủ đầu tư công tác bồi thường, GPMB: UBND thị xã Gia Nghĩa.

Đơn vị thực hiện: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã Gia Nghĩa.

VII. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

- Tổ chức họp dân thông báo kế hoạch giải phóng mặt bằng: trong 10 ngày sau khi dự án bồi thường, GPMB được duyệt.

- Tổ chức kiểm kê thực tế lập hồ sơ bồi thường cho các đối tượng nằm trong khu vực giải tỏa: 01 tháng.

- Thẩm định Điều kiện bồi thường về đất: 01 tháng.

- Áp giá bồi thường và thẩm định phê duyệt đền bù: 01 tháng.

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

- Giải quyết thắc mắc khiếu nại: 01 tháng.

- Chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư: 20 ngày.

Giải tỏa bàn giao mặt bằng thực hiện dự án: 02 tháng.

VIII. CHẾ ĐỘ BÁO CÁO

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

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

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

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

+ Kế hoạch thực hiện trong thời gian tới.