

Số: **477**/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **07** tháng 4 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án  
Chợ và khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân**

**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 1122/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2018 (đợt 2);*

*Căn cứ Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành Quy định trình tự thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;*

*Căn cứ Quyết định số 2354/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh tên gọi các cơ quan, đơn vị, tổ chức gắn với địa danh thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 28/TTr-SKH ngày 31/3/2020 và Báo cáo thẩm định số 68/SKH-BCTĐ ngày 31/3/2020 về Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Chợ và khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Chợ và khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân, với nội dung như sau:

1. Về nội dung hồ sơ mời thầu

- Phần 1: Yêu cầu về thủ tục lựa chọn nhà đầu tư.

+ Chỉ dẫn nhà đầu tư.

+ Bảng dữ liệu đấu thầu.

+ Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu.



*lv*

- + Biểu mẫu dự thầu.
- Phần 2: Yêu cầu trách nhiệm của nhà đầu tư.
- Phần 3: Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng.
- + Điều kiện chung của hợp đồng.
- + Điều kiện cụ thể của hợp đồng.
- + Mẫu hợp đồng.
- Phụ lục phương án khái toán bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư.

(Có Hồ sơ mời thầu đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kèm theo Quyết định này).

## **Điều 2.**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa (Bên mời thầu) có trách nhiệm cung cấp thông tin về đấu thầu và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước; thời gian phát hành hồ sơ mời thầu: trong Quý II/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.

2. Ủy quyền cho Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa (Bên mời thầu) chịu trách nhiệm phê duyệt nội dung quy định tại điểm b, Khoản 3, Điều 84 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về tính pháp lý và tính chính xác của nội dung đề nghị phê duyệt tại Tờ trình số 28/TTr-SKH ngày 31/3/2020 và Báo cáo thẩm định số 68/SKH-BCTĐ ngày 31/3/2020 về Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Chợ và khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân; có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được giao tại Quyết định này, đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định.

**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; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

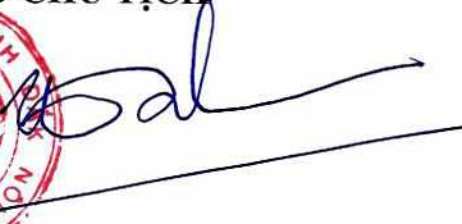
### **Nơi nhận:**

- 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.

1

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



  
**Trần Xuân Hải**

SỞ KẾ HOẠCH & ĐẦU TƯ ĐẮK NÔNG

**ĐÃ THẨM ĐỊNH**

Số...../KHĐT-TĐ

Ngày .....tháng : .....năm 200...

## HỒ SƠ MỜI THẦU

### LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Tên dự án: Chợ và Khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân

Ngày phát hành: ...../...../2020

Ban hành kèm theo Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày  
...../...../2020 của UBND tỉnh Đắk Nông

Đơn vị lập Hồ sơ mời thầu  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ PHÁT TRIỂN  
QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ GIA NGHĨA

**GIÁM ĐỐC**



**Vũ Tá Vượng**

Bên mời thầu  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA

**CHỦ TỊCH**



**Trần Đình Ninh**

## **MÔ TẢ TÓM TẮT**

### **PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

#### **Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư**

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

#### **Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu**

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

#### **Chương III. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu**

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

#### **Chương IV. Biểu mẫu dự thầu**

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

### **PHẦN 2. YÊU CẦU VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Chương này cung cấp các thông tin của dự án và các trách nhiệm của nhà đầu tư được lựa chọn trong quá trình thực hiện dự án để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu.

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

Phần này gồm các yêu cầu về nội dung của dự thảo hợp đồng và biểu mẫu mà sau khi được hoàn chỉnh sẽ trở thành một bộ phận cấu thành của hợp đồng. Mẫu bảo lãnh thực hiện hợp đồng (Thư bảo lãnh) do nhà đầu tư trúng thầu hoàn chỉnh trước khi hợp đồng có hiệu lực.

### **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                                                                                                         |
| HSĐXKT                  | Hồ sơ đề xuất kỹ thuật                                                                                                     |
| HSĐXTC                  | Hồ sơ đề xuất tài chính                                                                                                    |
| HSDT                    | Hồ sơ dự thầu                                                                                                              |
| 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 LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

## CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư</b></p>  | <p>1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại <b>BDL</b> mời nhà đầu tư quan tâm nộp HSDT đối với dự án được mô tả trong Mục I Phần 2 - Yêu cầu về trách nhiệm của nhà đầu tư.</p> <p>1.2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, giá sàn được quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được, quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được nêu tại <b>BDL</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu</b></p> | <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>b) Thỏa thuận để một hoặc nhiều bên chuẩn bị HSDT cho các bên tham dự thầu để một bên thắng thầu.</li> </ul> <p>2.4. Gian lận, bao gồm các hành vi sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>b) Cá nhân trực tiếp đánh giá HSDX, thẩm định 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 lựa chọn nhà đầu tư;</li> <li>c) Nhà đầu tư cố ý cung cấp các thông tin không trung thực trong HSDT làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư.</li> </ul> <p>2.5. Cản trở, bao gồm các hành vi sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ul> <p>2.6. Không bảo đảm công bằng, minh bạch bao gồm các hành vi sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tham dự thầu với tư cách là nhà đầu tư đối với dự án do</li> </ul> |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <p>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 HSMT đối với dự án này;</p> <p>c) Tham gia đánh giá HSDT đồng thời tham gia thẩm định 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 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 74, Khoản 7 Điều 76, Khoản 7 Điều 78 và điểm d Khoản 4 Điều 92 của Luật Đấu thầu:</p> <p>a) Nội dung HSMT trước thời điểm phát hành theo quy định;</p> <p>b) Nội dung HSDX, sổ tay ghi chép, biên bản cuộc họp xét thầu, các ý kiến nhận xét, đánh giá đối với từng HSDT trước khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư;</p> <p>c) Nội dung yêu cầu làm rõ HSDT của Bên mời thầu và trả lời của nhà đầu tư trong quá trình đánh giá HSDT trước khi công khai 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 lựa chọn nhà đầu tư;</p> <p>đ) 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> |
| <b>3. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư</b> | <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 <b>BDL</b>.</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 <b>BDL</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>4. Nội dung HSMT</b>                       | <p>4.1. HSMT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3, Phụ lục và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSMT theo quy định tại Mục 7 CDNĐT (nếu có), trong đó cụ thể bao gồm các nội dung sau đây:</p> <p><b>Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư</li> <li>- Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu</li> <li>- Chương III. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá HSDT</li> <li>- Chương IV. Biểu mẫu dự thầu</li> </ul> <p><b>Phần 2. Yêu cầu về trách nhiệm của nhà đầu tư</b></p> <p><b>Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng</b></p> <p><b>Phụ lục: Phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng</b></p> <p>4.2. Thông báo mời thầu do Bên mời thầu phát hành chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMT.</p> <p>4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMT, tài liệu giải thích làm rõ HSMT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi của HSMT 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, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMT để chuẩn bị HSDT.</p> |
| <b>5. Làm rõ HSMT, hội nghị tiền đấu thầu</b> | <p>5.1. Trong trường hợp cần làm rõ HSMT, 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 21 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 HSMT của nhà đầu tư, Bên mời thầu phải có văn bản trả lời tất cả đề nghị làm rõ HSMT. Bên mời thầu sẽ gửi văn bản làm rõ HSMT cho nhà</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>đầu tư có yêu cầu làm rõ HSMT và tất cả nhà đầu tư khác đã nhận HSMT từ Bên mời thầu, trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi HSMT thì Bên mời thầu phải tiến hành sửa đổi HSMT 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 <b>BDL</b>. 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 HSMT. Để tạo Điều kiện thuận lợi cho Bên mời thầu trả lời yêu cầu làm rõ HSMT, nhà đầu tư nên gửi yêu cầu làm rõ đến Bên mời thầu trước ngày tổ chức hội nghị tiền đấu thầu.</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 nội dung các câu hỏi của nhà đầu tư và nội dung câu trả lời của Bên mời thầu nhưng không nêu tên nhà đầu tư có câu hỏi. Các nội dung làm rõ được lập thành văn bản làm rõ HSMT và gửi đến tất cả các nhà đầu tư đã nhận HSMT từ Bên mời thầu. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu không phải là văn bản sửa đổi HSMT. Việc không tham gia hội nghị tiền đấu thầu không phải là lý do để loại nhà đầu tư. Trường hợp việc làm rõ sau hội nghị tiền đấu thầu dẫn đến phải sửa đổi HSMT thì Bên mời thầu phải tiến hành sửa đổi HSMT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNĐT.</p> |
| <b>6. Khảo sát hiện trường</b> | <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 kì 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 <b>BDL</b>.</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>7. Sửa đổi HSMT</b>         | <p>7.1. Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu thông qua việc phát hành văn bản sửa đổi HSMT. Văn bản sửa đổi HSMT, bao gồm cả quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi, được coi là một phần của HSMT.</p> <p>7.2. Văn bản sửa đổi HSMT được gửi (trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc email) đến tất cả nhà đầu tư nhận HSMT từ Bên mời thầu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>7.3. Thời gian gửi văn bản sửa đổi HSMT đến các nhà đầu tư đã nhận HSMT từ Bên mời thầu thực hiện theo quy định tại <b>BDL</b>. Nhằm giúp các nhà đầu tư có đủ thời gian để sửa đổi HSĐX, Bên mời thầu có thể quyết định gia hạn thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21.2 CDNĐT. Nhà đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho Bên mời thầu về việc đã nhận được các tài liệu sửa đổi HSMT theo một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>8. Chi phí dự thầu</b>      | <p>Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDT. Trong mọi trường hợp, Bên mời thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự thầu của nhà đầu tư.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>9. Ngôn ngữ của HSDT</b>    | <p>HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với Bên mời thầu được viết bằng ngôn ngữ quy định tại <b>BDL</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>10. Thành phần của HSDT</b> | <p>HSDT bao gồm HSĐXKT và HSĐXTC, trong đó:</p> <p>10.1. HSĐXKT phải bao gồm hồ sơ về hành chính, pháp lý, hồ sơ về năng lực và kinh nghiệm, đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư theo yêu cầu của HSMT. Cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT quy định tại Mục 11 CDNĐT;</li> <li>b) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;</li> <li>c) Giấy ủy quyền theo Mẫu 02 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu (trong trường hợp cần thiết);</li> <li>d) Thỏa thuận liên danh (trong trường hợp thay đổi tư cách tham dự thầu) theo Mẫu số 03 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu;</li> <li>đ) Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;</li> <li>e) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT;</li> <li>g) Đề xuất kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT.</li> </ul> <p>10.2. HSĐXTC phải bao gồm các thành phần sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;</li> <li>b) Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 15 CDNĐT.</li> </ul> <p>10.3. Đề xuất thay thế phương án thực hiện dự án trong HSDT theo quy định tại Mục 14 CDNĐT.</p> <p>10.4. Các nội dung khác nêu tại <b>BDL</b>.</p> |
| <b>11. Đơn dự thầu</b>         | <p>11.1. Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT, đơn dự thầu thuộc HSĐXTC và các bảng biểu tương ứng theo mẫu quy định tại Chương IV -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | <p>Biểu mẫu dự thầu.</p> <p>11.2. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu, 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 số 02 tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu 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>11.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được 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, thành viên trong liên danh cần gửi kèm theo giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu 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> |
| <b>12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư</b> | <p>12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại <b>BDL</b>.</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 thầu;</p> <p>b) Các tài liệu khác theo quy định tại <b>BDL</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>13. Thành phần đề xuất kỹ thuật</b>                                                | Trong HSĐXKT, nhà đầu tư phải nộp một Đề xuất kỹ thuật gồm các nội dung theo quy định tại <b>BDL</b> và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại phần A Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>14. Đề xuất thay thế phương án thực hiện dự án</b>                                 | <p>14.1. Nhà đầu tư được đề xuất thay thế phương án thực hiện dự án theo quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>14.2. Nhà đầu tư phải cung cấp tất cả các thông tin cần thiết để Bên mời thầu có thể đánh giá phương án thực hiện dự án.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>15. Thành phần đề xuất tài</b>                                                     | 15.1. Trong HSĐXTC, nhà đầu tư phải nộp một Đề xuất tài chính gồm Bảng tổng hợp chi phí thực hiện dự án và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| chính                 | <p>nếu có), các nội dung khác theo quy định tại <b>BDL</b> và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại phần B Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.</p> <p>15.2. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSMT trên cơ sở tổng chi phí thực hiện dự án, tổng chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư nếu có) và phần nộp ngân sách nhà nước do mình đề xuất.</p> <p>15.3. Trường hợp nhà đầu tư đề xuất tăng phần nộp ngân sách nhà nước thì có thể ghi trực tiếp trong đơn dự thầu (thuộc HSDXTC) hoặc đề xuất riêng. Trong trường hợp này, nhà đầu tư phải nêu rõ nội dung và cách thức tăng phần nộp ngân sách nhà nước kèm theo đề xuất tài chính tương ứng. Các đề xuất này có thể đề cùng trong HSDXTC hoặc nộp riêng song phải đảm bảo Bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp nộp riêng thì thực hiện như quy định tại các Mục 20.2 và 20.3 CDNĐT. Các đề xuất sẽ được bảo quản như HSDT và được mở đồng thời với HSDXTC của nhà đầu tư.</p> <p>15.4. Sau khi được lựa chọn, nhà đầu tư chịu trách nhiệm:</p> <p>a) Nộp toàn bộ giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp Luật về ngân sách nhà nước theo thỏa thuận tại hợp đồng;</p> <p>b) Nộp toàn bộ giá trị đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định của pháp Luật về đất đai để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án. Số tiền này được coi là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư nếu có) mà nhà đầu tư tự nguyện ứng trước cho Nhà nước để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dự án đầu tư theo quy định của pháp Luật về đất đai.</p> <p>Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư nếu có) thấp hơn giá trị nhà đầu tư đã nộp thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn thì nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có). Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất nhưng không vượt quá số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai.</p> |
| 16. Đồng tiền dự thầu | Đồng tiền dự thầu theo quy định tại <b>BDL</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>17. Bảo đảm dự thầu</b></p> | <p>17.1. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo hình thức thư bảo lãnh do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành hoặc đặt cọc bằng Séc. Trường hợp sử dụng thư bảo lãnh thì thư bảo lãnh đó phải theo Mẫu số 08 tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải bao gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu. Trường hợp HSDT được gia hạn hiệu lực theo quy định tại Mục 18.2 CDNĐT thì hiệu lực của bảo đảm dự thầu cũng phải được gia hạn tương ứng.</p> <p>17.2. Trường hợp liên danh thì phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu theo một trong hai cách sau:</p> <p>a) Từng thành viên trong liên danh sẽ thực hiện riêng rẽ bảo đảm dự thầu nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn mức yêu cầu quy định tại Mục 17.3 CDNĐT; nếu bảo đảm dự thầu của một thành viên trong liên danh được xác định là không hợp lệ thì HSDT của liên danh đó sẽ không được xem xét, đánh giá tiếp. Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp Luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17.6 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả;</p> <p>b) Các thành viên trong liên danh thỏa thuận để một thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho thành viên liên danh đó và cho thành viên khác trong liên danh. Trong trường hợp này, bảo đảm dự thầu có thể bao gồm tên của liên danh hoặc tên của thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho cả liên danh nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn mức yêu cầu quy định tại Mục 17.3 CDNĐT. Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp Luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17.6 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu sẽ không được hoàn trả.</p> <p>17.3. Giá trị, đồng tiền và thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu theo quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>17.4. Bảo đảm dự thầu được coi là không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: có giá trị thấp hơn, thời gian có hiệu lực ngắn hơn so với yêu cầu quy định Mục 17.3 CDNĐT, không đúng tên Bên mời thầu (đơn vị thụ hưởng), không phải là bản gốc và không có chữ ký hợp lệ hoặc có kèm theo Điều kiện gây bất lợi cho Bên mời thầu.</p> <p>17.5. Nhà đầu tư không được lựa chọn sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu trong thời hạn tối đa theo quy định tại <b>BDL</b>, kể từ ngày thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Đối</p> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | <p>với nhà đầu tư được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa sau khi nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng.</p> <p>17.6. Bảo đảm dự thầu không được hoàn trả trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà đầu tư rút HSDT (HSDXKT, HSDXTC) sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của HSDT;</p> <p>b) Nhà đầu tư vi phạm pháp Luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu theo quy định tại điểm d Mục 37.1 CDNĐT;</p> <p>c) Nhà đầu tư được lựa chọn không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 41.1 CDNĐT;</p> <p>d) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán sơ bộ hợp đồng trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo mời đến đàm phán sơ bộ hợp đồng của Bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p>đ) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng trong thời gian quy định tại Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng của Bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng.</p> |
| <b>18. Thời gian có hiệu lực của HSDT</b>     | <p>18.1. HSDT bao gồm HSDXKT và HSDXTC phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại <b>BDL</b>. HSDT có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá.</p> <p>18.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSDT, Bên mời thầu có thể đề nghị các nhà đầu tư gia hạn hiệu lực của HSDT (gia hạn hiệu lực của cả HSDXKT và HSDXTC), đồng thời yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (bằng thời gian có hiệu lực của HSDT sau khi gia hạn cộng thêm 30 ngày). Nếu nhà đầu tư không chấp nhận việc gia hạn hiệu lực của HSDT thì HSDT của nhà đầu tư không được xem xét, đánh giá tiếp. Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn không được phép thay đổi bất kỳ nội dung nào của HSDT. Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản.</p>                                                                                                                                                              |
| <b>19. Quy cách HSDT và chữ ký trong HSDT</b> | <p>19.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDT bao gồm: 01 bản gốc HSDXKT, 01 bản gốc HSDXTC một số bản chụp HSDXKT, HSDXTC theo số lượng quy định tại <b>BDL</b>. Trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “BẢN GỐC HSDXKT”, “BẢN GỐC HSDXTC”, “BẢN CHỤP HSDXKT”, “BẢN CHỤP HSDXTC”.</p> <p>Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSDXKT, HSDXTC thì nhà</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | <p>đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDT. Trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “BẢN GỐC HSDXKT SỬA ĐỔI”, “BẢN CHỤP HSDXKT SỬA ĐỔI”, “BẢN GỐC HSDXTC SỬA ĐỔI”, “BẢN CHỤP HSDXTC SỬA ĐỔI”, “BẢN GỐC HSDXKT THAY THẾ”, “BẢN CHỤP HSDXKT THAY THẾ”, “BẢN GỐC HSDXTC THAY THẾ”, “BẢN CHỤP HSDXTC THAY THẾ”.</p> <p>19.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDT của nhà đầu tư đó bị loại.</p> <p>19.3. Bản gốc của HSDXKT, HSDXTC phải được đánh máy hoặc viết bằng mực không phai, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDT (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư (người đại diện theo pháp Luật hoặc người được ủy quyền) ký tên và đóng dấu (nếu có). Trường hợp ủy quyền phải có giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu 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 HSDXKT, HSDXTC.</p> <p>19.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSDT nêu tại Mục 19.3 CDNDT phải có chữ ký của đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc thành viên đại diện nhà đầu tư 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>19.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.</p> |
| <b>20. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT</b> | <p>20.1. Túi đựng HSDXKT bao gồm bản gốc và các bản chụp HSDXKT, bên ngoài phải ghi rõ “HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT”. Túi đựng HSDXTC bao gồm bản gốc và các bản chụp HSDXTC, bên ngoài phải ghi rõ “HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH”.</p> <p>Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSDXKT, HSDXTC thì hồ sơ sửa đổi, thay thế (bao gồm bản gốc và các</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <p>bản chụp) phải được đựng trong các túi riêng biệt với túi đựng HSDXKT và túi đựng HSDXTC, bên ngoài phải ghi rõ “HSDXKT SỬA ĐỔI”, “HSDXKT THAY THẾ”, “HSDXTC SỬA ĐỔI”, “HSDXTC THAY THẾ”.</p> <p>Các túi đựng: HSDXKT, HSDXTC, HSDXKT sửa đổi, HSDXTC sửa đổi, HSDXKT thay thế, HSDXTC thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư.</p> <p>20.2. Trên túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin:</p> <p>a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư;</p> <p>b) Tên người nhận là tên Bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT;</p> <p>c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT;</p> <p>d) Ghi dòng chữ cảnh báo: “không được mở trước thời điểm mở HSDXKT” đối với túi đựng HSDXKT và túi đựng HSDXKT sửa đổi, HSDXKT thay thế (nếu có); “không được mở trước thời điểm mở HSDXTC” đối với túi đựng HSDXTC và túi đựng HSDXTC sửa đổi, HSDXTC thay thế (nếu có).</p> <p>20.3. Trong trường hợp HSDT gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDT của Bên mời thầu được thuận tiện, đảm bảo sự toàn vẹn của HSDT, tránh thất lạc, mất mát.</p> <p>20.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSMT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDT trong quá trình chuyển đến Bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDT theo hướng dẫn quy định tại các Mục 20.1 và 20.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDT nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.</p> |
| <p><b>21. Thời điểm đóng thầu</b></p> | <p>21.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDT đến địa chỉ của Bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải đảm bảo Bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu quy định tại <b>BDL</b>. Bên mời thầu tiếp nhận HSDT của tất cả nhà đầu tư nộp HSDT trước thời điểm đóng thầu, kể cả trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu chưa mua hoặc chưa nhận HSMT trực tiếp từ Bên mời thầu. Trường hợp chưa mua HSMT thì nhà đầu tư phải trả cho Bên mời thầu khoản tiền bằng giá bán HSMT nêu tại <b>BDL</b> trước khi HSDT được tiếp nhận.</p> <p>21.2. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu khi sửa đổi HSMT theo quy định tại 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>điểm đóng thầu mới được gia hạn.</p> <p>21.3. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, Bên mời thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư đã nhận HSMT hoặc đã nộp HSDT. 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 HSDT theo yêu cầu mới. Nhà đầu tư đã nộp HSDT có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung HSDT của mình. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDT thì Bên mời thầu quản lý HSDT đó theo chế độ quản lý hồ sơ “mật”.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>22. HSDT nộp muộn</b>                 | <p>Bên mời thầu sẽ không xem xét bất kỳ HSDT nào được nộp sau thời điểm đóng thầu. Bất kỳ HSDT nào mà Bên mời thầu nhận được sau thời điểm đóng thầu sẽ bị tuyên bố là HSDT nộp muộn, bị loại và được trả lại 4 nguyên trạng cho nhà đầu tư.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>23. Sửa đổi, thay thế và rút HSDT</b> | <p>23.1. Sau khi nộp HSDT, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT 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 quy định tại Mục 11.2 và 11.3 CDNĐT.</p> <p>23.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDT phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các Điều kiện sau:</p> <p>a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên mời thầu theo quy định tại Mục 19 và Mục 20 CDNĐT, trên túi đựng văn bản đề nghị phải ghi rõ “SỬA ĐỔI HSDT” hoặc “THAY THẾ HSDT”;</p> <p>b) Được Bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21 CDNĐT.</p> <p>23.3. Văn bản đề nghị rút HSDT phải đảm bảo các Điều kiện sau:</p> <p>a) Trên túi đựng văn bản đề nghị phải ghi rõ “RÚT HSDT”;</p> <p>b) Được Bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21 CDNĐT.</p> <p>HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư theo nguyên trạng.</p> <p>23.4. Bên mời thầu chỉ chấp nhận việc sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT của nhà đầu tư nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời điểm đóng thầu.</p> |
| <b>24. Bảo mật</b>                       | <p>24.1. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDT phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSDT.</p> <p>24.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 25 CDNĐT và đàm phán sơ bộ hợp đồng theo quy định tại Mục 35 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với Bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDT cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>25. Làm rõ HSDT</b> | <p>25.1. Trường hợp sau khi đóng thầu, nếu nhà đầu tư phát hiện HSDT thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm thì nhà đầu tư (trường hợp được chấp nhận thay đổi tư cách) được phép gửi tài liệu đến Bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ 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, kinh nghiệm được coi như một phần của HSDT. Bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung làm rõ của nhà đầu tư bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail.</p> <p>25.2. Sau khi mở HSDXKT, HSDXTC, nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDXKT, HSDXTC 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 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 HSDT cần phải làm rõ. Tài liệu làm rõ HSDT được Bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT.</p> <p>25.3. Việc làm rõ HSDT chỉ được thực hiện giữa Bên mời thầu và nhà đầu tư có HSDT cần phải làm rõ và phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT đã nộp, không thay đổi bản chất của nhà đầu tư tham dự thầu. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư theo quy định tại <b>BDL</b>. Nội dung làm rõ HSDT được Bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT. Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của Bên mời thầu thì Bên mời thầu sẽ đánh giá HSDT của nhà đầu tư theo HSDT nộp trước thời điểm đóng thầu.</p> |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>26. Các đối tác có liên quan</b>                       | Nhà đầu tư phải kê khai các đối tác dự kiến cùng tham gia thực hiện dự án theo Mẫu số 05 tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>27. Các sai khác, đặt Điều kiện và bỏ sót nội dung</b> | <p>Các định nghĩa sau đây sẽ được áp dụng cho quá trình đánh giá HSDT:</p> <p>27.1. “Sai khác” là các khác biệt so với yêu cầu nêu trong HSMT;</p> <p>27.2. “Đặt Điều kiện” là việc đặt ra các Điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu nêu trong HSMT;</p> <p>27.3. “Bỏ sót nội dung” là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu nêu trong HSMT.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>28. Xác định tính đáp ứng của HSDT</b>                 | <p>28.1. Bên mời thầu sẽ xác định tính đáp ứng của HSDT dựa trên nội dung của HSDT theo quy định tại Mục 10 CDNĐT.</p> <p>28.2. HSDT đáp ứng cơ bản là HSDT đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSMT mà không có các sai khác, đặt Điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt Điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSDT mà:</p> <p>a) Nếu được chấp nhận thì sẽ gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSMT về quyền hạn của Người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư trong hợp đồng;</p> <p>b) Nếu được sửa lại thì sẽ gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT.</p> <p>28.3. Bên mời thầu phải kiểm tra các nội dung về mặt kỹ thuật của HSDT theo Mục 13 CDNĐT và việc kiểm tra đề xuất kỹ thuật nhằm khẳng định rằng tất cả các yêu cầu nêu trong Phần 2 - Yêu cầu về trách nhiệm của nhà đầu tư đã được đáp ứng và HSDT không có những sai khác, đặt Điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản.</p> <p>28.4. Nếu HSDT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSMT thì HSDT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt Điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT đó nhằm làm cho HSDT trở thành đáp ứng cơ bản HSMT.</p> |
| <b>29. Sai sót không nghiêm trọng</b>                     | <p>29.1. Với Điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT thì Bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt Điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT.</p> <p>29.2. Với Điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, Bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai sót không nghiêm trọng trong HSDT liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được liên quan đến bất kỳ khía cạnh nào của đề xuất về tài chính của nhà đầu tư; nếu không đáp ứng yêu cầu nói trên của Bên mời thầu thì HSDT của nhà đầu tư có thể sẽ bị loại.</p> <p>29.3. Với Điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, Bên mời thầu sẽ Điều chỉnh các sai sót không nghiêm trọng và có thể định lượng được liên quan đến đề xuất tài chính của nhà đầu tư. Theo đó, đề xuất tài chính của nhà đầu tư sẽ được Điều chỉnh cho các hạng mục sai khác so với yêu cầu của HSMT theo quy định tại Mục 33.2 CDNĐT.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>30. Mở HSDXKT</b> | <p>30.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 22 và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 23.3 CDNĐT, Bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo điểm b Mục 30.2 CDNĐT của tất cả HSDXKT thuộc HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu. Việc mở HSDXKT phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại <b>BDL</b> trước sự chứng kiến đại diện của các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDXKT và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan. Việc mở HSDXKT không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu. Chỉ có các HSDXKT được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá.</p> <p>30.2. Việc mở thầu được thực hiện đối với từng HSDT theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và theo trình tự sau đây:</p> <p>a) Kiểm tra niêm phong;</p> <p>b) Mở bản gốc HSDXKT, HSDXKT sửa đổi (nếu có) hoặc HSDXKT thay thế (nếu có) và đọc to, rõ những thông tin sau: tên nhà đầu tư, số lượng bản gốc, bản chụp HSDXKT, thời gian có hiệu lực của HSDXKT, thời gian thực hiện hợp đồng, giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu và các thông tin khác mà Bên mời thầu thấy cần thiết;</p> <p>c) Đại diện của Bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu thuộc HSDXKT, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư (nếu có), thỏa thuận liên danh (nếu có), bảo đảm dự thầu. Bên mời thầu không được loại bỏ bất kỳ HSDT nào khi mở thầu, trừ các HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 22 CDNĐT.</p> <p>30.3. Đối với trường hợp xin rút HSDT:</p> <p>Bên mời thầu sẽ mở và đọc to, rõ các thông tin trong túi đựng văn bản đề nghị rút HSDT bên ngoài có ghi chữ “RÚT HSDT”,</p> |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>túi đựng HSDT của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDT (bao gồm HSDXKT và HSDXTC) 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 HSDT và vẫn mở HSDT tương ứng nếu văn bản đề nghị “RÚT HSDT” không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở thầu.</p> <p><b>30.4. Đối với trường hợp sửa đổi HSDXKT</b></p> <p>Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng văn bản đề nghị “SỬA ĐỔI HSDXKT”, văn bản này sẽ được mở và đọc to, rõ cùng với các HSDXKT sửa đổi tương ứng trước khi mở HSDXKT ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDXKT nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDXKT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p><b>30.5. Đối với trường hợp thay thế HSDXKT</b></p> <p>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 HSDXKT” và HSDXKT thay thế này sẽ được, thay cho HSDXKT bị thay thế. HSDXKT bị thay thế sẽ không được mở và được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSDXKT nếu văn bản đề nghị, thay thế HSDXKT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở thầu.</p> <p><b>30.6. Bên mời thầu phải lập biên bản mở thầu trong đó bao gồm các thông tin quy định tại Mục 30.2 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 thầu.</b></p> |
| <b>31. Đánh giá HSDXKT</b> | <p><b>31.1. Đánh giá HSDXKT theo quy trình, phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Chương III - Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu.</b></p> <p><b>31.2. Danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật sẽ được phê duyệt bằng văn bản. Bên mời thầu sẽ thông báo bằng văn bản danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (bao gồm tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư) đến tất cả các nhà đầu tư tham dự thầu, trong đó mời các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính, kèm theo thời gian, địa điểm mở HSDXTC.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>32. Mở</b>              | <p><b>32.1. Việc mở HSDXTC được tiến hành công khai theo thời gian và tại địa điểm nêu trong văn bản thông báo danh sách các</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>HSDXTC</b></p> | <p>nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDXTC và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan. Bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo điểm b Mục 32.4 CDNĐT của tất cả HSDXTC của các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Việc mở HSDXTC không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Chỉ có các HSDXTC được mở và đọc tại buổi mở HSDXTC mới được tiếp tục xem xét và đánh giá.</p> <p>32.2. Tại lễ mở HSDXTC, Bên mời thầu công khai văn bản phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, sau đó tiến hành kiểm tra niêm phong của túi hồ sơ bên ngoài đề “HSDXTC”, “HSDXTC SỬA ĐỔI” hoặc “HSDXTC THAY THẾ”.</p> <p>32.3. Trường hợp nhà đầu tư có đề nghị thay thế HSDXTC, Bên mời thầu sẽ mở và đọc to, rõ thông tin của túi đựng văn bản đề nghị bên ngoài có ghi chữ “THAY THẾ HSDXTC”; HSDXTC sẽ được thay bằng HSDXTC thay thế tương ứng; túi đựng HSDXTC ban đầu sẽ được giữ nguyên niêm phong và được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư. HSDXTC sẽ không được thay thế nếu văn bản đề nghị thay thế HSDXTC không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p>Đối với các túi đựng văn bản đề nghị “SỬA ĐỔI HSDXTC” thì văn bản này sẽ được mở và đọc to, rõ cùng với các HSDXTC sửa đổi tương ứng. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDXTC nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDXTC không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.</p> <p>32.4. Việc mở HSDXTC được thực hiện đối với từng HSDXTC theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư có tên trong danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và theo trình tự sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kiểm tra niêm phong;</li> <li>Mở hồ sơ và đọc rõ các thông tin về: Tên nhà đầu tư; số lượng bản gốc, bản chụp HSDXTC; đơn dự thầu thuộc HSDXTC; thời gian có hiệu lực của HSDXTC; tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) do nhà đầu tư đề xuất (M1), giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do nhà đầu tư đề xuất (M2), giá trị nộp ngân sách nhà nước (M3); giá trị đề xuất tăng phần nộp ngân sách nhà nước (nếu có); điểm kỹ thuật của các HSDT được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, các thông tin khác liên quan.</li> </ol> <p>32.5. Bên mời thầu phải lập biên bản mở HSDXTC trong đó</p> |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | <p>bao gồm các thông tin quy định tại các Mục 32.2, 32.3 và 32.4 CDNĐT. Đại diện của các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐXTC sẽ được yêu cầu ký vào biên bản. Việc thiếu chữ ký nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở HSĐXTC sẽ được gửi đến tất cả các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>33. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch</b></p> | <p>33.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT bao gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại <b>BDL</b>.</p> <p>33.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc Điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDT so với yêu cầu của HSMT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại BDL trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải đảm bảo nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt Điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 28.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSDT.</p> <p>33.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, Bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch và việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch nội dung đó. Trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi Bên mời thầu về các nội dung sau đây:</p> <p>a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSDT của nhà đầu tư đó sẽ bị loại;</p> <p>b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để Bên mời thầu xem xét, quyết định.</p> |
| <p><b>34. Đánh giá HSĐXTC</b></p>              | <p>34.1. Đánh giá HSĐXTC theo quy trình, phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Chương III - Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu.</p> <p>34.2. Sau khi đánh giá HSĐXTC, Bên mời thầu lập danh sách xếp hạng nhà đầu tư. Nhà đầu tư có giá đề xuất (A) không thấp hơn giá sàn, giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (M2) không thấp hơn m2, hiệu quả đầu tư (B) lớn nhất được xếp thứ nhất.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>35. Đàm phán sơ bộ hợp đồng</b></p>      | <p>35.1. Nhà đầu tư xếp hạng thứ nhất được mời đến đàm phán sơ bộ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư được mời đến đàm phán</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>sơ bộ hợp đồng nhưng không đến hoặc từ chối đàm phán sơ bộ hợp đồng thì nhà đầu tư sẽ không được nhận lại bảo đảm dự thầu theo quy định tại điểm d Mục 17.6 CDNĐT.</p> <p>35.2. Việc đàm phán sơ bộ hợp đồng phải dựa trên cơ sở sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Báo cáo đánh giá HSDT;</li> <li>b) HSDT và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà đầu tư;</li> <li>c) HSMT.</li> </ul> <p>35.3. Nguyên tắc đàm phán sơ bộ hợp đồng:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Không tiến hành đàm phán sơ bộ đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSMT;</li> <li>b) Việc đàm phán sơ bộ hợp đồng không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT.</li> </ul> <p>35.4. Nội dung đàm phán sơ bộ hợp đồng:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Đàm phán sơ bộ về những nội dung chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, thống nhất giữa HSMT và HSDT, giữa các nội dung khác nhau trong HSDT có thể dẫn đến các phát sinh, tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;</li> <li>b) Đàm phán sơ bộ về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm mục tiêu hoàn thiện các nội dung chi tiết của dự án trong đó có việc đảm bảo đáp ứng các Điều kiện và thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp Luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, kinh doanh bất động sản hoặc các lĩnh vực có liên quan khác;</li> <li>c) Đàm phán về các nội dung cần thiết khác.</li> </ul> <p>35.5. Trong quá trình đàm phán sơ bộ hợp đồng, các bên tham gia tiến hành hoàn thiện dự thảo hợp đồng.</p> <p>35.6. Trường hợp đàm phán sơ bộ hợp đồng với nhà đầu tư xếp hạng thứ nhất không thành công, Bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo vào đàm phán sơ bộ hợp đồng. Trường hợp đàm phán sơ bộ với các nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo không thành công thì Bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định.</p> |
| <b>36. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu</b> | <p>Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các Điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>36.1. Có HSDT hợp lệ;</li> <li>36.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm;</li> <li>36.3. Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <p>36.4. Có giá đề xuất (A) không thấp hơn giá sàn được duyệt trong HSMT, giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (M2) không thấp hơn m2 và có hiệu quả đầu tư (B) lớn nhất.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>37. Hủy thầu</b>                              | <p>37.1. Bên mời thầu sẽ thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu nêu trong HSMT;</li> <li>b) Thay đổi mục tiêu, phạm vi đầu tư đã ghi trong HSMT;</li> <li>c) HSMT không tuân thủ quy định của pháp Luật về đấu thầu hoặc quy định khác của pháp Luật có liên quan dẫn đến nhà đầu tư được lựa chọn không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án;</li> <li>d) Có bằng chứng về việc đưa, nhận, môi giới hối lộ, thông thầu, gian lận, lợi dụng chức vụ, quyền hạn để can thiệp trái pháp Luật vào hoạt động đấu thầu dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư.</li> </ul> <p>37.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp Luật về đấu thầu dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c và điểm d Mục 37.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan và bị xử lý theo quy định của pháp Luật.</p> <p>37.3. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 37.1 CDNĐT, trong thời hạn 20 ngày làm việc Bên mời thầu phải hoàn trả bảo đảm dự thầu cho các nhà đầu tư dự thầu, trừ trường hợp nhà đầu tư vi phạm quy định tại điểm d Mục 37.1 CDNĐT.</p> |
| <b>38. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư</b> | <p>38.1. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo đấu thầu, đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư tới các nhà đầu tư tham dự thầu trong thời hạn không muộn hơn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt. Văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải bao gồm các nội dung sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tên dự án, địa điểm và quy mô dự án;</li> <li>b) Tên nhà đầu tư trúng thầu;</li> <li>c) Thời hạn khởi công, hoàn thành xây dựng, kinh doanh;</li> <li>d) Các Điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án (địa điểm, diện tích, mục đích, thời gian sử dụng đất);</li> <li>đ) Tổng mức đầu tư của dự án;</li> <li>e) Phần nộp ngân sách nhà nước;</li> <li>g) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;</li> </ul>                                                                                                                                                                     |

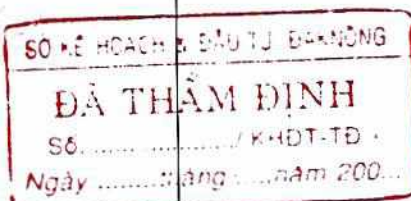
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>h) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;</p> <p>i) Các nội dung cần lưu ý (nếu có).</p> <p>38.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại điểm a Mục 37.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu.</p> <p>38.3. Sau khi thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Mục 38.1 CDNĐT, nếu nhà đầu tư không được lựa chọn có văn bản hỏi về lý do không được lựa chọn thì trong thời gian tối đa 05 ngày làm việc nhưng phải trước ngày ký hợp đồng, Bên mời thầu phải có văn bản trả lời gửi cho nhà đầu tư.</p> <p>38.4. Đồng thời với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng, bao gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo quy định tại Mục 39 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư trúng thầu, không đến đàm phán, hoàn thiện hoặc không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng, không ký hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDT thì nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu theo quy định tại điểm c và d Mục 17.6 CDNĐT.</p> |
| <b>39. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng</b> | Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đàm phán sơ bộ hợp đồng, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>40. Điều kiện ký kết hợp đồng</b>     | <p>40.1. Tại thời điểm ký kết, HSDT của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực.</p> <p>40.2. Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án. Trường hợp cần thiết, Người có thẩm quyền tiến hành xác minh thông tin về năng lực của nhà đầu tư, nếu vẫn đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án thì mới tiến hành ký kết hợp đồng.</p> <p>40.3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải đảm bảo Điều kiện cần thiết theo thỏa thuận để triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>41. Bảo đảm thực hiện hợp đồng</b>    | 41.1. Trước khi hợp đồng có hiệu lực, nhà đầu tư trúng thầu phải cung cấp một bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành hoặc đặt cọc bằng séc theo thời gian và giá trị quy định cụ thể tại <b>BDL</b> . Trường hợp nhà đầu tư sử dụng thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng thì phải sử dụng Mẫu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <p>số 13 Chương VIII - Biểu mẫu hợp đồng hoặc một mẫu khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.</p> <p>41.2. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng có hiệu lực;</p> <p>b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;</p> <p>c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>42. Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu</b>    | <p>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 lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến Bên mời thầu, Người có thẩm quyền, Hội đồng tư vấn theo địa chỉ quy định tại <b>BDL</b>. 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>43. Xử lý vi phạm trong đấu thầu</b>           | <p>43.1. 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.</p> <p>43.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 43.1 CDNDT, 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.</p> <p>43.3. Trường hợp vi phạm dẫn tới bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu, 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>43.4. 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> |
| <b>44. Đề xuất tài chính có yếu tố bất thường</b> | <p>Trường hợp đề xuất tài chính của nhà đầu tư có các yếu tố bất thường ảnh hưởng đến tính khả thi trong triển khai thực hiện dự án hoặc thực hiện cam kết nghĩa vụ về tài chính như đề xuất thì</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

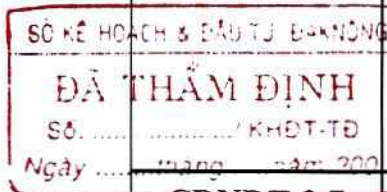
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | <p>Bên mời thầu báo cáo Người có thẩm quyền để yêu cầu nhà đầu tư làm rõ về tính khả thi của đề xuất tài chính. Trong trường hợp này, Người có thẩm quyền được phép thành lập tổ thẩm định liên ngành để yêu cầu nhà đầu tư làm rõ các yếu tố cấu thành trong đề xuất tài chính theo hướng sau đây:</p> <p>a) Các yếu tố kinh tế liên quan đến đề xuất kỹ thuật để xây dựng công trình;</p> <p>b) Giải pháp kinh tế được áp dụng hoặc các lợi thế đặc biệt của nhà đầu tư dẫn đến lợi thế trong đề xuất tài chính;</p> <p>c) Nguồn gốc của giải pháp kỹ thuật, công nghệ để triển khai thực hiện dự án, trong đó phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp Luật.</p> <p>Trường hợp thỏa mãn các Điều kiện quy định tại các điểm a, b và c của Mục này, đồng thời việc làm rõ của nhà đầu tư thuyết phục thì HSĐXTC của nhà đầu tư được tiếp tục xem xét, đánh giá. Trong trường hợp này, nếu nhà đầu tư được chấp nhận trúng thầu, để đề phòng rủi ro, Người có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng lớn hơn 3% nhưng không quá 10% tổng mức đầu tư của dự án theo hợp đồng được ký kết. Trường hợp không thỏa mãn các Điều kiện quy định tại điểm a, b và c của Mục này, đồng thời việc làm rõ của nhà đầu tư không đủ thuyết phục dẫn đến đề xuất tài chính của nhà đầu tư được đánh giá là không khả thi thì HSĐXTC của nhà đầu tư sẽ bị loại.</p> |
| <b>45. Giám sát, theo dõi quá trình lựa chọn nhà đầu tư</b> | <p>Người có thẩm quyền cử cá nhân hoặc đơn vị nêu tại BDL tham gia 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

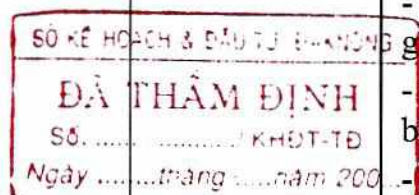
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CDNĐT 1.1</b> | <p>Tên và địa chỉ của Bên mời thầu:</p> <p>Tên Bên mời thầu: <b>UBND thành phố Gia Nghĩa</b></p> <p>Người đại diện: Ông Trần Đình Ninh, Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa.</p> <p>Địa chỉ: Số 02, đường Võ Văn Tần, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.</p> <p>Số điện thoại: .....</p> <p>Số fax: .....</p> <p>Địa chỉ e-mail: .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>CDNĐT 1.2</b> | <p>- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) (m<sub>1</sub>): 99.708.000.000 VNĐ.</p> <p>- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư, nếu có) (m<sub>2</sub>): 25.418.000.000 VNĐ.</p> <p>- Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu (m<sub>3</sub>): Nhà đầu tư căn cứ lợi thế thương mại của khu đất, quỹ đất thực hiện dự án trong tương lai đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước. <i>Giá trị tối thiểu là 683.030.000 VNĐ.</i></p> <p>M<sub>3</sub> được tính bằng 0,5% của tổng giá trị quyền sử dụng đất: <math>0,5\% \times 136.606.014.000 = 683.030.000 \text{ VNĐ}</math>.</p> <p>- Giá sàn (m<sub>1</sub> + m<sub>2</sub>): <b>125.126.000.000 VNĐ.</b></p> |
| <b>CDNĐT 1.3</b> | <p>Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải thu xếp và huy động:</p> <p>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp: 25.026.000.000 đồng. <i>Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu đồng.</i></p> <p>- Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động: 100.100.000.000 đồng. <i>Bằng chữ: Một trăm tỷ, một trăm triệu đồng.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>CDNĐT 1.4</b> | <p>Thông tin cơ bản của dự án bao gồm:</p> <p>a) Tên dự án: Chợ và Khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân.</p> <p>b) Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: UBND tỉnh Đắk Nông hoặc UBND thành phố Gia Nghĩa (nếu được UBND tỉnh Đắk Nông ủy quyền).</p> <p>c) Mục tiêu dự án: Thực hiện đầu tư xây dựng Chợ và khu dân cư Sùng Đức phù hợp Quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa.</p> <p>d) Thời gian thực hiện hợp đồng: 36 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.</p> <p>Thông tin chi tiết về dự án được nêu tại Phần 2 – Yêu cầu về</p>                                                                                                                       |



|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | trách nhiệm của nhà đầu tư.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>CDNĐT 3.4</b>  | <p>- Nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp trên 30% với: UBND tỉnh Đắk Nông, UBND thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.</p> <p>- Nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp với các nhà thầu tư vấn; không cùng có cổ phần hoặc vốn góp trên 20% của một tổ chức, cá nhân khác với từng bên. Cụ thể như sau:</p> <p>+ Tư vấn lập HSMT và Tư vấn đánh giá HSDT: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa.</p> <p>+ Tư vấn thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư 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: UBND tỉnh Đắk Nông, UBND thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.</p> |
| <b>CDNĐT 3.7</b>  | <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 cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường;</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>                                                                                                                                          |
| <b>CDNĐT 5.2</b>  | Hội nghị tiền đấu thầu sẽ không được tổ chức                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>CDNĐT 6.1</b>  | Bên mời thầu sẽ không tổ chức khảo sát hiện trường                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>CDNĐT 7.3</b>  | <p>Tài liệu sửa đổi HSMT sẽ được Bên mời thầu gửi đến tất cả nhà đầu tư đã nhận HSMT từ Bên mời thầu trước ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu 10 ngày.</p> <p>Trường hợp thời gian gửi văn bản sửa đổi HSMT không đáp ứng theo quy định thì Bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>CDNĐT 9</b>    | <p>HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với Bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt.</p> <p>Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, Bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>CDNĐT 10.4</b> | Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: không                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | áp dụng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>CDNĐT 12.1</b>     | <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bản sao có chứng thực 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 đang hoạt động cấp;</li> <li>- Báo cáo tài chính trong 03 năm tài chính gần nhất đã được kiểm toán, các tài liệu khác chứng minh nhà đầu tư hạch toán tài chính độc lập.</li> </ul> <p>b) Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các tài liệu nêu tại Điểm a Mục này đối với từng thành viên trong liên danh;</li> <li>- Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu PL 03 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển.</li> </ul> |
| <b>CDNĐT 12.2 (b)</b> | <p>Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDST các tài liệu sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bản sao có chứng thực các văn bản, tài liệu của các dự án có tính chất tương tự do nhà đầu tư thực hiện để chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư;</li> <li>+ Văn bản giao chủ đầu tư hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;</li> <li>+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng (nếu có).</li> <li>- Đề xuất nhân sự cho dự án kèm theo lý lịch trích ngang nhân sự gồm Giám đốc dự án, nhân sự quản lý và vận hành.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>CDNĐT 13</b>       | <p>Thành phần đề xuất kỹ thuật của nhà đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Đề xuất mục tiêu của dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt;</p> <p>b) Đề xuất phương án kỹ thuật, giải pháp công năng cơ bản của công trình dự án;</p> <p>c) Đề xuất phương án quản lý thực hiện và vận hành, kinh doanh dự án;</p> <p>d) Đề xuất tiến độ thực hiện dự án;</p> <p>e) Đề xuất giải pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ;</p> <p>f) Phương án quản lý rủi ro trong quá trình triển khai thực hiện dự án;</p> <p>g) Các nội dung khác nhà đầu tư thấy cần thiết</p> <p>Kèm theo thuyết minh là bản vẽ minh họa, biểu đồ tổng tiến độ</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | thực hiện dự án.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>CDNĐT 14.1</b> | Bên mời thầu quy định việc nhà đầu tư đề xuất thay thế phương án thực hiện dự án: Không áp dụng                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>CDNĐT 15.1</b> | Nhà đầu tư đề xuất về mặt tài chính theo quy định của HSDT và bao gồm:<br>- Bảng tổng hợp chi phí thực hiện dự án và giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng;<br>- Đề xuất tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng);<br>- Đề xuất giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng;<br>- Đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước. |
| <b>CDNĐT 16</b>   | Đồng tiền dự thầu là: Việt Nam đồng (VND)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>CDNĐT 17.3</b> | - Giá trị bảo đảm dự thầu là: <b>1.500.000.000</b> đồng<br>- Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là <b>210 ngày</b> kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.                                                                                                                                                                                                            |
| <b>CDNĐT 17.5</b> | Bên mời thầu sẽ hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời gian 20 ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt.                                                                                                                                                                                            |
| <b>CDNĐT 18.1</b> | Thời gian có hiệu lực của HSDT là <b>180 ngày</b> kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>CDNĐT 19.1</b> | - Số lượng bản chụp HSDXKT là: 05 bộ<br>- Số lượng bản chụp HSDXTC là: 05 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>CDNĐT 21.1</b> | <b>Thời điểm đóng thầu là:</b><br><b>09 giờ 00 phút, ngày ____ tháng ____ năm 2020.</b><br>- HSMT có mức giá bán là: <b>20.000.000</b> đồng                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>CDNĐT 25.3</b> | Thời gian làm rõ HSDT của nhà đầu tư trong vòng: 07 ngày kể từ ngày Bên mời thầu có văn bản yêu cầu làm rõ.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>CDNĐT 30.1</b> | <b>Thời điểm mở HSDXKT là:</b><br><b>09 giờ 10 phút, ngày ____ tháng ____ năm 2020.</b><br>Tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau:<br>Trụ sở làm việc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa, đường Nguyễn Trung Trực, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.                                                                |
| <b>CDNĐT 33.1</b> | Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây:<br>a) Lỗi số học bao gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá trị phần nộp ngân sách và các tiêu chí tài chính khác.<br>b) Lỗi nhầm đơn vị:<br>- Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu                                   |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>trong HSMT;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu “,” (dấu phẩy) thay cho dấu “.” (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam.</li> </ul> <p>c) Các lỗi khác:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý;</li> <li>- Trường hợp có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính - thương mại thì nội dung thuộc đề xuất kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>CDNĐT 41.1</b> | <p>- Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: nhà đầu tư cung cấp một bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành với giá trị bằng <b>3.000.000.000 đồng</b>.</p> <p>Thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành phải là bảo đảm không có Điều kiện (trả tiền khi có yêu cầu) (Mẫu số 13 Chương VIII - Biểu mẫu dự thầu)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng là: Kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày công trình được hoàn thành hoặc ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.</li> <li>- Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn 30 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.</li> </ul> |
| <b>CDNĐT 42</b>   | <p>Địa chỉ nhận đơn kiến nghị:</p> <p>a) Địa chỉ của Bên mời thầu: UBND thành phố Gia Nghĩa, Số 02, đường Võ Văn Tần, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.</p> <p>Số điện thoại: .....</p> <p>Số fax: .....</p> <p>b) Địa chỉ của người có thẩm quyền: UBND tỉnh Đắk Nông, đường 23/3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.</p> <p>Số điện thoại:.....</p> <p>Fax: .....</p> <p>c) Bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn:</p> <p>Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa, đường Nguyễn Trung Trực, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                 |                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Số điện thoại: .....<br>Số fax: .....                                                                                                                                   |
| <b>CDNĐT 45</b> | Thông tin của cá nhân, đơn vị tham gia giám sát, theo dõi:<br>Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông: Đường 23/3, phường<br>Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. |

### **CHƯƠNG III. PHƯƠNG PHÁP VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HSĐXKT**

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

##### **1.1. Kiểm tra HSĐXKT**

- a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSĐXKT;
- b) Kiểm tra các thành phần của bản gốc HSĐXKT, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu; giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm; đề xuất về kỹ thuật và các thành phần khác thuộc HSĐXKT theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;
- c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSĐXKT.

##### **1.2. Đánh giá tính hợp lệ HSĐXKT**

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

- a) Có bản gốc HSĐXKT;
- b) Có đơn dự thầu thuộc HSĐXKT được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có). Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên đứng đầu liên danh thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh;
- c) Thời hạn hiệu lực của HSĐXKT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 18 CDNĐT;
- d) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17.3 CDNĐT. Đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức nộp thư bảo lãnh thì thư bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng ký tên với giá trị và thời hạn hiệu lực, tên của Bên mời thầu (đơn vị thụ hưởng) theo quy định tại Mục 17.3 CDNĐT; đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức đặt cọc bằng Séc thì Bên mời thầu sẽ quản lý Séc đó theo quy định tại Mục 17.3 CDNĐT;
- đ) Không có tên trong hai hoặc nhiều HSĐXKT với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;
- e) 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) và trong thỏa thuận liên danh phải nêu rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh theo Mẫu số 03 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu;
- g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định pháp Luật về đấu thầu;

h) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSĐXKT được đánh giá là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. HSĐXKT của nhà đầu tư được kết luận là “Không hợp lệ” khi bất kỳ một nội dung được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó, HSĐXKT của nhà đầu tư đó bị loại.

Nhà đầu tư có HSĐXKT hợp lệ được xem xét, đánh giá về kỹ thuật theo quy định tại Mục 3 Chương này.

## **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 60% 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.

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 TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC TÀI CHÍNH VÀ 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                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [1] | [2]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | [3]         | [4]                                                                                                                                                  | [5]                    | [6]                                                                                                                                     |
| I   | Năng lực tài chính                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 60          |                                                                                                                                                      | 30                     |                                                                                                                                         |
| I.1 | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>SỐ KẾ HOẠCH 3 SAU TỰ QUẢN</p> <p align="center"><b>ĐÃ THẨM ĐỊNH</b></p> <p>Số: ..... / KHĐT-TĐ</p> <p>Ngày ..... tháng ..... năm 2000</p> </div> <p>Giá trị tài sản ròng bình quân trong 03 năm tài chính gần nhất</p> <p>Nhà đầu tư cần hoàn thành Mẫu NL01 tại Chương IV – Biểu mẫu dự sơ tuyển cho nội dung này.</p> | 20          | Giá trị tài sản ròng bình quân trong 03 năm lớn hơn yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại BDL từ 50% trở lên ( $\geq 37,539$ tỷ VNĐ)      | 20                     | Giá trị tài sản ròng bình quân trong 03 năm không thấp hơn yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại BDL ( $\geq 25,026$ tỷ VNĐ) |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             | Giá trị tài sản ròng bình quân trong 03 năm không thấp hơn yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại BDL ( $\geq 25,026$ tỷ VNĐ)              | 10                     |                                                                                                                                         |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             | Giá trị tài sản ròng bình quân trong 03 năm thấp hơn yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại BDL ( $< 25,026$ tỷ VNĐ)                       | 0                      |                                                                                                                                         |
| I.2 | Vốn chủ sở hữu<br>Nhà đầu tư cần hoàn thành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20          | Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp lớn hơn yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại BDL từ 50% trở lên ( $\geq 37,539$ tỷ VNĐ) | 20                     | Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp không thấp hơn yêu cầu về vốn chủ sở                                                   |

| 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                        |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|
| [1] | [2]                                                                                                                                                                       | [3]         | [4]                                                                                                                                                                                                                                                                                            | [5]                    | [6]                                                              |
|     | Mẫu NL02 tại Chương IV – Biểu mẫu dự sơ tuyển cho nội dung này.<br>                                                                                                       |             | Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp không thấp hơn yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại BDL ( $\geq 25,026$ tỷ VNĐ)<br>10<br>Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp thấp hơn yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại BDL ( $< 25,026$ tỷ VNĐ)<br>0 | 10                     | hữu tối thiểu quy định tại BDL ( $\geq 25,026$ tỷ VNĐ)           |
| I.3 | Khả năng thu xếp vốn vay Nhà đầu tư cần hoàn thành Mẫu NL02 tại Chương IV – Biểu mẫu dự sơ tuyển cho nội dung này.<br>Ghi chú: Vốn vay+Vốn chủ sở hữu= Tổng mức đầu tư DA | 20          | Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động $\leq 87,587$ tỷ VNĐ<br>20<br>Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động $\leq 100,100$ tỷ VNĐ<br>10<br>Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động $> 100,100$ tỷ VNĐ<br>0                                                                          | 10                     | Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động $\leq 100,100$ tỷ VNĐ |

| II | Năng lực kinh nghiệm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 30 |                                                                                  | 15 |                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Số lượng các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu.</p> <p>Cách xác định dự án như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, bao gồm xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các Điều kiện sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét (62,563 tỷ đồng)</li> <li>+ 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;</li> <li>+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây.</li> </ul> </li> <li>- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, bao gồm xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính và đáp ứng đầy đủ các Điều kiện sau:</li> </ul> | 30 | <p>Nhà đầu tư đã thực hiện<br/>tương đương 03 dự án Loại 1 trở lên</p> <p>30</p> | 15 | <p>Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu: tương đương 01 dự án Loại 1</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                             |    |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|--|
|  | <p>+ Giá trị gói thầu/hợp đồng phần thi công xây dựng tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét (31,3 tỷ đồng)</p> <p>+Gói thầu/hợp đồng đã hoàn thành trong 05 năm gần đây.</p> <p>Loại 3: Dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, bao gồm xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới 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:</p> <p>+ Giá trị gói thầu/hợp đồng phần thi công xây dựng tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét (31,3 tỷ đồng)</p> <p>+Gói thầu/hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây.</p> <p><i>Lưu ý: Cách tính số dự án quy đổi về Dự án loại 1 để xét. Trong đó 01 dự án loại 2, 3 bằng 0,5 lần dự án loại 1. Trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ thập phân thì làm tròn số đến hàng đơn vị theo quy tắc số học.</i></p> <p>Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu NL 03 tại Chương IV - Biểu mẫu dự sơ tuyển</p> |  | <p>Nhà đầu tư đã thực hiện được tương đương 02 dự án Loại 1</p> <div data-bbox="474 575 681 990" data-label="Image"> </div> | 20 |  |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <p>Nhà đầu tư đã thực hiện được tương đương 01 dự án Loại 1</p>                                                             | 15 |  |  |

| III   | Phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ, năng lực triển khai dự án và cam kết thực hiện dự án                                                                                                                                                                                                                                                               | 10 |                                                                                                                                                                                                                    |   |                                                                                                                                            | 6 |                                                                                                                                         |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| III.1 | <p>Đề xuất cách thức triển khai (huy động các đối tác có liên quan trong xây dựng công trình, thu xếp vốn, vận hành, quản lý, triển khai thực hiện dự án)</p>                                                                                                                                                                                                    | 4  | <p>Có đề xuất thực hiện dự án hợp lý, phù hợp với quy mô và tính chất của dự án; có phương án quản lý, vận hành dự án đảm bảo khả thi, hiệu quả, phù hợp.</p>                                                      | 4 |                                                                                                                                            | 2 | <p>Có đề xuất thực hiện dự án, có phương án quản lý, vận hành dự án nhưng nhưng tính khả thi chưa cao.</p>                              |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                                                                                    | 2 |                                                                                                                                            |   |                                                                                                                                         |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                                                                                    | 0 | Không có đề xuất thực hiện dự án.                                                                                                          |   |                                                                                                                                         |
| III.2 | <p>Năng lực triển khai thực hiện dự án</p> <p>Năng lực triển khai thực hiện Dự án được thể hiện qua việc đánh giá sự phù hợp của các nhân sự chủ chốt trong thực hiện Dự án, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc dự án/nhân sự thay thế cho vị trí giám đốc dự án.</li> <li>- Nhân sự quản lý và nhân sự vận hành chủ chốt</li> </ul> | 4  | <p>Có bố trí Giám đốc dự án, nhân sự quản lý kỹ thuật, nhân sự quản lý về kinh tế có kinh nghiệm triển khai ít nhất 01 dự án tương tự. Các nhân sự trên phải có trình độ chuyên môn phù hợp với vị trí bổ trí.</p> | 4 |                                                                                                                                            | 2 | <p>Có bố trí Giám đốc dự án, nhân sự quản lý kỹ thuật, nhân sự quản lý về kinh tế có trình độ chuyên môn phù hợp với vị trí bổ trí.</p> |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                                                                                    | 2 |                                                                                                                                            |   |                                                                                                                                         |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                                                                                    | 0 | <p>Không bố trí Giám đốc dự án, nhân sự quản lý kỹ thuật, nhân sự quản lý về kinh tế hoặc có bố trí nhưng không có chuyên môn phù hợp.</p> |   |                                                                                                                                         |

|       |                         |            |                                                 |           |                                           |
|-------|-------------------------|------------|-------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|
| III.3 | Cam kết thực hiện dự án | 2          | Có cam kết thực hiện dự án của nhà đầu tư       | 2         | Có cam kết thực hiện dự án của nhà đầu tư |
|       |                         |            | Không có cam kết thực hiện dự án của nhà đầu tư | 0         |                                           |
|       | <b>Tổng cộng</b>        | <b>100</b> |                                                 | <b>60</b> |                                           |

**Ghi chú:** Nhà đầu tư phải đạt tối thiểu 60 điểm mới được coi là đủ điều kiện về năng lực tài chính và kinh nghiệm; trong đó điểm đánh giá của từng nội dung tối thiểu phải đạt 50% điểm tối đa của nội dung đó.

- 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 HSMST chỉ yêu cầu năng lực tài chính trong năm gần nhất và nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của 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.

- 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. 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.

### Mục 3. Đánh giá về kỹ thuật

#### 3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá về kỹ thuật sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100, trong đó mức tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là 70% tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu là  $\geq 60\%$  điểm tối đa của nội dung đó.

#### 3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật theo thang điểm đánh giá chi tiết sau đây:

| STT | Các tiêu chuẩn đánh giá                                                                                                         | Điểm tối đa | Điểm tối thiểu | Thang điểm chi tiết                                                                                                                                                     |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Mục tiêu, kế hoạch triển khai dự án do nhà đầu tư đề xuất so với mục tiêu, quy mô dự án và quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt. | 20          | 15             | Mục tiêu, kế hoạch triển khai thực hiện dự án do nhà đầu tư đề xuất tối ưu hóa và phù hợp với mục tiêu, quy mô của dự án và quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt. | 20 |
|     |                                                                                                                                 |             |                | Mục tiêu, kế hoạch triển khai thực hiện dự án do nhà đầu tư đề xuất cơ bản phù hợp với mục tiêu, quy mô của dự án và quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt.        | 15 |
|     |                                                                                                                                 |             |                | Không có đề xuất hoặc đề xuất không phù hợp với mục tiêu, quy mô dự án và quy hoạch chi tiết 1/500 đã được duyệt.                                                       | 0  |
| 2   | Phương án kỹ thuật, giải pháp công năng cơ bản của công trình dự án                                                             | 20          | 15             | Có phương án kỹ thuật, giải pháp công năng cơ bản của công trình dự án vượt trên yêu cầu Quy hoạch.                                                                     | 20 |
|     |                                                                                                                                 |             |                | Có phương án kỹ thuật, giải pháp công năng cơ bản của công trình dự án đạt theo yêu cầu Quy hoạch.                                                                      | 15 |
|     |                                                                                                                                 |             |                | Không có phương án kỹ thuật, giải pháp công năng cơ bản của công trình dự án hoặc có nhưng không đạt yêu cầu tối thiểu                                                  | 0  |
| 3   | Phương án quản lý thực hiện và vận hành, kinh doanh dự án                                                                       | 20          | 15             | Thuyết minh phương án quản lý, vận hành dự án có tính khả thi, phù hợp với quy mô và tính chất dự án.                                                                   | 20 |
|     |                                                                                                                                 |             |                | Thuyết minh phương án quản lý, vận hành dự án phù hợp với quy mô và tính chất dự án.                                                                                    | 15 |
|     |                                                                                                                                 |             |                | Không có thuyết minh hoặc có nhưng không phù hợp với quy mô và tính chất dự án                                                                                          | 0  |
| 4   | Tiến độ thực hiện                                                                                                               | 15          | 10             | Thời gian xây dựng, hoàn thành công trình (kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực)                                                                                             | 15 |

| STT | Các tiêu chuẩn đánh giá                                                                                                                                 | Điểm tối đa | Điểm tối thiểu | Thang điểm chi tiết                                                                                                                          |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|     | dự án<br><div><div>SỞ KẾ HOẠCH &amp; ĐẦU TƯ BÀ RỊNG</div><div>ĐÃ THẨM ĐỊNH</div><div>Số...../KHĐT-TĐ</div><div>Ngày.....tháng.....năm 200..</div></div> |             |                | < 33 tháng                                                                                                                                   |    |
|     |                                                                                                                                                         |             |                | Thời gian xây dựng, hoàn thành công trình (kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực) từ 33 đến 36 tháng                                               | 10 |
|     |                                                                                                                                                         |             |                | Thời gian xây dựng, hoàn thành công trình (kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực) ≥ 36 tháng                                                       | 0  |
| 5   | Giải pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ                                                                   | 15          | 9              | Có giải pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ có tính khả thi, phù hợp với các quy định hiện hành | 15 |
|     |                                                                                                                                                         |             |                | Có giải pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ phù hợp với các quy định hiện hành                  | 9  |
|     |                                                                                                                                                         |             |                | Không có giải pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ                                               | 0  |
| 6   | Phương án quản lý rủi ro trong quá trình triển khai thực hiện dự án                                                                                     | 10          | 6              | Có phương án quản lý rủi ro trong quá trình triển khai thực hiện dự án có tính khả thi                                                       | 10 |
|     |                                                                                                                                                         |             |                | Có phương án quản lý rủi ro trong quá trình triển khai thực hiện dự án                                                                       | 6  |
|     |                                                                                                                                                         |             |                | Không có phương án quản lý rủi ro trong quá trình triển khai thực hiện dự án                                                                 | 0  |
|     | <b>Cộng:</b>                                                                                                                                            | <b>100</b>  | <b>70</b>      |                                                                                                                                              |    |

#### Mục 4. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ HSDXTC

##### 4.1. Kiểm tra HSDXTC

- Kiểm tra số lượng bản chụp HSDXTC;
- Kiểm tra các thành phần của bản gốc HSDXTC, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSDXTC, các thành phần khác thuộc HSDXTC theo quy định tại Mục 15 CDNĐT;
- Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSDXTC.

##### 4.2. Đánh giá tính hợp lệ HSDXTC

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

a) Có bản gốc HSĐXTC;

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

c) Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) do nhà đầu tư đề xuất (M1), giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do nhà đầu tư đề xuất (M2), giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M3) ghi trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic, không đề xuất các giá trị khác nhau đối với cùng một nội dung hoặc có kèm theo Điều kiện gây bất lợi cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên mời thầu;

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

Nhà đầu tư có HSĐXTC được kết luận là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. HSĐXTC của nhà đầu tư được kết luận là “Không hợp lệ” khi có bất kỳ một nội dung được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó, HSĐXTC của nhà đầu tư đó bị loại.

Nhà đầu tư có HSĐXTC hợp lệ sẽ được tiếp tục đánh giá chi tiết về tài chính.

## **Mục 5. Đánh giá về tài chính - thương mại**

### **5.1. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch**

Việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại Mục 33 CDNĐT.

### **5.2. Phương pháp đánh giá tài chính - thương mại**

Phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước được sử dụng để đánh giá nhà đầu tư đề xuất phương án thực hiện dự án có hiệu quả đầu tư lớn nhất, các nội dung khác có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT. Hiệu quả đầu tư được đánh giá thông qua tiêu chí đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền.

Nhà đầu tư có giá đề xuất ( $A=M1+M2$ ) không thấp hơn giá sàn; giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (M2) không thấp hơn  $m_2$ ; giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M3) không thấp hơn  $m_3$ ; hiệu quả đầu tư (B) lớn nhất được xếp thứ nhất và mời vào đàm phán sơ bộ hợp đồng.

Trong đó:

+  $m_1$ : là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT.

+  $M_1$ : là tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) do nhà đầu tư đề xuất trong HSĐX.

+  $m_2$ : là chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo phương án sơ bộ theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT.

+  $M_2$ : là giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư, nếu có) do nhà đầu tư đề xuất trong HSDX.

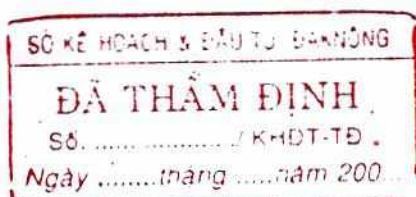
+  $m_3$ : là giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu theo quy định tại Mục 1.2 CDNDT (giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai).

+  $M_3$ : là giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong HSDX.

+ Hiệu quả đầu tư (B) =  $M_2 + M_3$ .

Bảng đánh giá tài chính:

| Stt | Nội dung yêu cầu                                          | Mức độ đáp ứng                         |                  |
|-----|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|
| 1   | Giá đề xuất $A=M_1+M_2$                                   | $\geq 125.126.000.000$ đồng            | <b>Đạt</b>       |
|     |                                                           | $< 125.126.000.000$ đồng               | <b>Không đạt</b> |
| 2   | Giá đề xuất bồi thường, giải phóng mặt bằng               | $\geq 25.418.000.000$ đồng             | <b>Đạt</b>       |
|     |                                                           | $< 25.418.000.000$ đồng                | <b>Không đạt</b> |
| 3   | Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước $M_3$              | $\geq 683.030.000$ đồng                | <b>Đạt</b>       |
|     |                                                           | $< 683.030.000$ đồng                   | <b>Không đạt</b> |
| 4   | Cam kết ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng | Có cam kết                             | <b>Đạt</b>       |
|     |                                                           | Không có cam kết                       | <b>Không đạt</b> |
|     | <b>Kết luận</b>                                           | Đáp ứng tất cả yêu cầu trên            | <b>Đạt</b>       |
|     |                                                           | Không đáp ứng 1 trong các yêu cầu trên | <b>Không đạt</b> |



## **CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU**

### **A. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSĐXKT**

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT
2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu số 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư
6. Mẫu số 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án
7. Mẫu NL 01: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
8. Mẫu NL 02: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư
9. Mẫu NL 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự
10. Mẫu NL 04: Phương pháp triển khai thực hiện dự án sơ bộ
11. Mẫu NL 05: Nhân sự chủ chốt đề xuất để thực hiện dự án
12. Mẫu số 06: Đề xuất kỹ thuật
13. Mẫu số 07: Bảo lãnh dự thầu

### **B. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSĐXTC**

14. Mẫu số 09: Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC
15. Mẫu số 10: Bảng tổng hợp chi phí thực hiện dự án và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng

### **C. Biểu mẫu hợp đồng**

16. Mẫu số 12: Thư chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng
17. Mẫu số 13: Bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

**ĐƠN DỰ THẦU<sup>(1)</sup>**  
**(Thuộc HSĐXKT)**

(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 thầu của dự án \_\_\_\_ *[ghi tên dự án]* do \_\_\_\_ *[ghi tên Bên mời thầu]* phát hành ngày \_\_\_\_ và văn bản sửa đổi Hồ sơ mời thầu số \_\_\_\_ *[ghi số của văn bản sửa đổi, nếu có]* ngày \_\_\_\_ nhằm chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, chúng tôi, \_\_\_\_ *[ghi tên nhà đầu tư]* nộp Hồ sơ đề xuất kỹ thuật đối với dự án nêu trên. Hồ sơ đề xuất kỹ thuật này được nộp không có Điều kiện và ràng buộc kèm theo.

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

Chúng tôi cam kết:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ đề xuất kỹ thuật này với tư cách là nhà đầu tư chính.
2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp Luật.
3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu, pháp Luật về đất đai.
4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở các hành vi vi phạm khác của pháp Luật đấu thầu khi tham dự dự án này.
5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất kỹ thuật là trung thực.
6. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình đấu thầu.

Hồ sơ đề xuất kỹ thuật này có hiệu lực trong thời gian ngày \_\_\_\_ *[ghi số ngày]<sup>(2)</sup>*, kể từ ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_ *[ghi ngày có thời điểm đóng thầu]<sup>(3)</sup>*

**Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư<sup>(4)</sup>**  
*[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 HSĐXKT, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có).
- (2) Thời gian có hiệu lực của HSĐXKT được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày đóng thầu được tính là 01 ngày.
- (3) Ghi ngày đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 BDL.
- (4) Trường hợp đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 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 thầu thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương này). Nếu trúng thầu, trước khi ký kết hợp đồng, nhà đầu tư phải trình Người có thẩm quyền bản chụp được chứng thực các văn bản này. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai ban đầu là không chính xác thì nhà đầu tư bị coi là gian lận theo quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại Mục 43 Chương I của HSMT này.

## MẪU SỐ 02

### GIẤY ỦY QUYỀN<sup>(1)</sup>

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 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)].<sup>(2)</sup>

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 \_\_\_\_<sup>(3)</sup>. Giấy ủy quyền này được lập thành \_\_\_\_ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ \_\_\_\_ bản. Người được ủy quyền giữ \_\_\_\_ bản. Đính kèm theo bản gốc của Hồ sơ đề xuất kỹ thuật 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 thầu theo quy định tại Mục 11 Chương I của HSMT 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.

## MẪU SỐ 03

### THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_

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

**Tên thành viên liên danh:** \_\_\_\_ [*Ghi tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Fax:

- Email:

- Người đại diện theo pháp Luật:

- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số \_\_\_\_ ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_ (*trường hợp được ủy quyền*).

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

#### **Điều 1. Nguyên tắc chung**

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án \_\_\_\_ [*ghi tên dự án*].

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: \_\_\_\_ [*ghi tên của liên danh theo thỏa thuận*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu dự án 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 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 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 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 <sup>(1)</sup> *[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   | <i>[Tài chính]</i>        |                |             |
| 2           | Thành viên 2   | <i>[Kỹ thuật]</i>         |                |             |
| 3           | Thành viên 3   | <i>[Vận hành/Quản lý]</i> |                |             |
| ...         |                |                           |                |             |
| <b>Tổng</b> |                |                           |                | <b>100%</b> |

## **Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh**

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được Bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
- Liên danh không trúng thầu;
- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư của dự án theo thông báo của Bên mời thầu.
- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng.

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

**Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh <sup>(2)</sup>**  
*[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 liệt kê 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 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 công ty:

\_\_\_\_\_

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:

\_\_\_\_\_

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

\_\_\_\_\_

- Tên:

\_\_\_\_\_

- Địa chỉ:

\_\_\_\_\_

- Số điện thoại/fax:

\_\_\_\_\_

- Địa chỉ e-mail:

\_\_\_\_\_

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư:

\_\_\_\_\_

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<sup>(1)</sup>**

| TT | Tên đối tác <sup>(2)</sup> | Quốc gia nơi<br>đăng ký hoạt<br>động | Vai trò tham gia <sup>(3)</sup> | Người đại<br>diện theo<br>pháp Luật | Hợp đồng<br>hoặc văn<br>bản thỏa<br>thuận với<br>đối tác <sup>(4)</sup> |
|----|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Công ty 1                  |                                      | [Tổ chức cung cấp<br>tài chính] |                                     |                                                                         |
| 2  | Công ty 2                  |                                      | [Nhà thầu xây<br>dựng]          |                                     |                                                                         |
| 3  | Công ty 3                  |                                      | [Nhà thầu vận<br>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, nhà đầu tư phải nộp kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó (nếu có).

## NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ<sup>(1)</sup>

**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 03 năm tài chính gần nhất<sup>(2)</sup>:

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

| STT | Nội dung             | Số liệu tài chính cho 01 năm gần nhất |
|-----|----------------------|---------------------------------------|
| 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<sup>(3)</sup>:

| Các vụ kiện đang giải quyết                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Không có vụ kiện nào đang giải quyết.</p> <p><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).</p> |

| 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 03 năm tài chính gần nhất<sup>(4)</sup> 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

(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 CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_

**Kính gửi: \_\_\_\_\_ [ghi tên Bên mời thầu]**

(sau đây gọi là Bên mời thầu)

1. Tôi là \_\_\_\_\_ [ghi tên], \_\_\_\_\_ [ghi chức vụ], là đại diện hợp pháp của \_\_\_\_\_ [ghi tên nhà đầu tư/ tên liên danh nhà đầu tư], xác nhận và cam kết rằng những thông tin được cung cấp trong văn bản này là đúng sự thật và các tài liệu kèm theo là bản sao chính xác với tài liệu gốc.

2. Các nguồn tài chính, tín dụng sau đây đã được cam kết và sẽ được huy động để thực hiện dự án:

| Nguồn tài chính                                 | Giá trị(1) |
|-------------------------------------------------|------------|
| <b>I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:</b> |            |
| 1.                                              |            |
| 2.                                              |            |
| ...                                             |            |
| <b>II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:</b>    |            |
| 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 trong nước hoặc nước ngoài.
- Thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.
- 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]

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<br><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<br><input type="checkbox"/> Kết thúc vận hành, kinh doanh<br><input type="checkbox"/> Hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng dự án                                                                  |                                                                             |
| 1                                                                                                                                                                                                                                             | 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:<br>Tên người liên lạc:<br>Điện thoại:<br>Fax:<br>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:<br>- Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện:<br>(Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ              |
| 5 | - Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện:<br>- Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện:<br>(Giá trị và loại tiền tệ) tương đương .... VNĐ |
| 6 | Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:                                                                                                                                     |
| 7 | 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.

**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. Đề xuất phương pháp thực hiện dự án.*
- 2. Đề xuất sơ bộ cách thức triển khai dự án (bao gồm sáng kiến cải tiến).*
- 3. Năng lực triển khai thực hiện dự án và cam kết thực hiện dự án.*

**CÁC NHÂN SỰ CHỦ CHỐT ĐỀ XUẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

(Địa điểm), ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_

**Kính gửi: (tên Bên mời thầu)**

**1. Vị trí: [tên vị trí]**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Họ và tên                       |  |
| Quốc tịch                       |  |
| Ngày tháng năm Sinh             |  |
| Mô tả năng lực chuyên môn       |  |
| Mô tả các kinh nghiệm chung     |  |
| Mô tả các kinh nghiệm liên quan |  |

|               |                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------|
| Từ . . . .đến | Tên trường (Đại học, học viện, cao đẳng hoặc trung cấp): |
| Chuyên ngành: |                                                          |
| Từ . . . .đến | Tên trường (Đại học, học viện, cao đẳng hoặc trung cấp): |
| Chuyên ngành: |                                                          |
| ...           |                                                          |

|                          |                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Các chứng chỉ chuyên môn | Tên chứng chỉ chuyên môn:<br>Tổ chức đào tạo:<br>Thời gian đào tạo: |
| ...                      |                                                                     |

**2. Vị trí: [tên vị trí]**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Họ và tên                 |  |
| Quốc tịch                 |  |
| Ngày tháng năm Sinh       |  |
| Mô tả năng lực chuyên môn |  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Mô tả các kinh nghiệm chung     |  |
| Mô tả các kinh nghiệm liên quan |  |

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Từ . . . đến | Đơn vị công tác: |
| Chức vụ:     |                  |
| Nhiệm vụ:    |                  |
| Từ . . . đến | Đơn vị công tác: |
| Chức vụ:     |                  |
| Nhiệm vụ:    |                  |
| . . .        |                  |

|               |                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------|
| Từ . . . đến  | Tên trường (Đại học, học viện, cao đẳng hoặc trung cấp): |
| Chuyên ngành: |                                                          |
| Từ . . . đến  | Tên trường (Đại học, học viện, cao đẳng hoặc trung cấp): |
| Chuyên ngành: |                                                          |
| ...           |                                                          |

|                          |                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Các chứng chỉ chuyên môn | Tên chứng chỉ chuyên môn:<br>Tổ chức đào tạo:<br>Thời gian đào tạo: |
| . . .                    |                                                                     |

3. ...

[Mỗi vị trí được mô tả trong không quá 2 trang A4]

**Đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư**

*[tên, chức danh, ký và đóng dấu]*

### ĐỀ XUẤT KỸ THUẬT

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

- a) Đề xuất mục tiêu của dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt;*
- b) Đề xuất phương án kỹ thuật, giải pháp công năng cơ bản của công trình dự án;*
- c) Đề xuất phương án quản lý thực hiện và vận hành, kinh doanh dự án;*
- d) Đề xuất tiến độ thực hiện dự án;*
- e) Đề xuất giải pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ;*
- f) Phương án quản lý rủi ro trong quá trình triển khai thực hiện dự án;*
- g) Các nội dung khác nhà đầu tư thấy cần thiết.*

**BẢO LÃNH DỰ THẦU <sup>(1)</sup>****Bên thụ hưởng:** \_\_\_\_\_ [ghi tên và địa chỉ của Bên mời thầu]**Ngày phát hành bảo lãnh:** \_\_\_\_\_ [ghi ngày phát hành bảo lãnh]**BẢO LÃNH DỰ THẦU số:** \_\_\_\_\_ [ghi số trích yếu của Bảo lãnh dự thầu]**Bên bảo lãnh:** \_\_\_\_\_ [ghi tên và địa chỉ nơi phát hành, nếu những thông tin này chưa được thể hiện ở phần tiêu đề trên giấy in]

Chúng tôi được thông báo rằng \_\_\_\_\_ [ghi tên nhà đầu tư] (sau đây gọi là “Bên yêu cầu bảo lãnh”) sẽ tham gia đấu thầu dự án \_\_\_\_\_ [ghi tên dự án] theo Thư mời thầu số \_\_\_\_\_ [ghi số trích yếu của Thư mời thầu].

Chúng tôi cam kết với Bên thụ hưởng bảo lãnh cho nhà đầu tư tham gia đấu thầu dự án bằng một khoản tiền là \_\_\_\_\_ [ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng].

Bảo lãnh này có hiệu lực trong \_\_\_\_\_<sup>(2)</sup> ngày, kể từ ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_ năm \_\_\_\_\_<sup>(3)</sup>.

Theo yêu cầu của Bên yêu cầu bảo lãnh, chúng tôi, với tư cách là Bên bảo lãnh, cam kết chắc chắn sẽ thanh toán cho Bên thụ hưởng một khoản tiền hay các khoản tiền không vượt quá tổng số tiền là \_\_\_\_\_ [ghi bằng chữ] [ghi bằng số] khi nhận được văn bản thông báo nhà đầu tư vi phạm từ Bên thụ hưởng trong đó nêu rõ:

1. Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu;
2. Nhà đầu tư vi phạm pháp Luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu theo quy định tại điểm d Mục 37.1 CDNDT của hồ sơ mời thầu;
3. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán sơ bộ hợp đồng trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo mời đến đàm phán sơ bộ hợp đồng của Bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng;
4. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của Bên mời thầu hoặc đã hoàn thiện hợp đồng nhưng từ chối ký hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng;

5. Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 41.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu.

Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp Luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17.6 CDNĐT của hồ sơ mời thầu thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả<sup>(4)</sup>.

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi Bên yêu cầu bảo lãnh ký kết hợp đồng và nộp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Bên thụ hưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng đó.

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh không được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi chúng tôi nhận được bản chụp văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư từ Bên thụ hưởng gửi cho Bên yêu cầu bảo lãnh; trong vòng 30 ngày sau khi hết thời hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu.

Bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo bảo lãnh này đều phải được gửi đến văn phòng chúng tôi trước hoặc trong ngày đó.

**Đại diện hợp pháp của ngân hàng**  
*[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

Ghi chú:

(1) Áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm dự thầu là thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

(2) Ghi theo quy định tại Mục 17.3 **BDL**.

(3) Ghi ngày đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 **BDL**.

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

**ĐƠN DỰ THẦU****(Thuộc HSĐXTC)**

(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 thầu số [ghi số của Hồ sơ mời thầu] \_\_\_\_ của [ghi tên Bên mời thầu] phát hành ngày \_\_\_\_ và văn bản sửa đổi Hồ sơ mời thầu số \_\_\_\_ [ghi số của văn bản sửa đổi, nếu có] ngày \_\_\_\_ nhằm chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho Dự án \_\_\_\_ [ghi tên Dự án], chúng tôi, \_\_\_\_ [ghi tên nhà đầu tư], cam kết thực hiện Dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Cùng với Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, chúng tôi xin gửi kèm đơn này đề xuất về tài chính với nội dung như sau:

- Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): \_\_\_\_ [ghi số tiền bằng số và bằng chữ];
- Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng): \_\_\_\_ [ghi số tiền bằng số và bằng chữ];
- Giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng: \_\_\_\_ [ghi số tiền bằng số và bằng chữ].

Hồ sơ đề xuất về tài chính này có hiệu lực trong thời gian \_\_\_\_<sup>(2)</sup> ngày, kể từ ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_<sup>(3)</sup>.

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

Ghi chú:

(1) Số tiền trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic với Bảng tổng hợp chi phí thực hiện dự án và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, không đề xuất khác nhau hoặc có kèm theo Điều kiện gây bất lợi cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên mời thầu.

(2) Ghi số ngày có hiệu lực theo quy định tại Mục 21.1 **BDL**. Thời gian có hiệu lực của HSĐXTC được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có

hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày đóng thầu được tính là 01 ngày.

(3) Ghi ngày đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 **BDL**.

(4) Trường hợp đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 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 thầu thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương này). Nếu trúng thầu, trước khi ký kết hợp đồng, nhà đầu tư phải trình Người có thẩm quyền bản chụp được chứng thực các văn bản này. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai ban đầu là không chính xác thì nhà đầu tư bị coi là gian lận theo quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại Mục 43 Chương I của HSMT này.

**BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ CHI PHÍ BỒI  
THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG**

*Nhà đầu tư cần nộp bảng tổng hợp chi phí thực hiện dự án và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng bằng cả bản in và bản điện tử (định dạng file excel hoặc theo yêu cầu của Bên mời thầu) theo các yêu cầu sau đây:*

- Được lập trên ứng dụng Microsoft Excel 2000 (được cập nhật) hoặc ứng dụng khác;
- Trình bày số tiền hàng triệu với 2 chữ số thập phân;
- Không có trang nào hoặc ô nào bị ẩn hoặc bảo vệ bằng mã số;
- Tính toán cần phải được chia tách hợp lý để có thể dễ dàng theo dõi trên màn hình hoặc trên trang giấy;
- Các ô có chứa số cố định cần được bôi màu vàng.

## **PHẦN 2. YÊU CẦU VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

### **I. Thông tin về dự án:**

#### **1. Cơ sở pháp lý**

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 Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của Chủ tịch 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 2018 (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất đối với dự án: Chợ và Khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân.

#### **2. Các nội dung liên quan đến dự án để nhà đầu tư chuẩn bị HSDT bao gồm:**

2.1. Tên dự án: Chợ và Khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân.

2.2. Địa điểm thực hiện: Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

2.3. Mục tiêu, quy mô dự án:

- Mục tiêu: Thực hiện đầu tư xây dựng Chợ và khu dân cư Sùng Đức phù hợp Quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa.

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng trong phạm vi 6,9 ha. Bao gồm:

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện chợ Hạng 3 theo tiêu chuẩn TCVN 9211:2012 trong khuôn viên rộng 6.080 m<sup>2</sup>.

+ Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị trong phạm vi 6,292 ha đúng theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

2.4. Hiện trạng khu đất, các chỉ tiêu quy hoạch:

2.4.1. Hiện trạng khu đất:

a) Hiện trạng khu đất: Trong khu vực dự án ~~gồm có các loại đất: đất trồng cây công nghiệp, đất hoa màu, đất canh tác hỗn hợp, một số nhà ở cấp III, cấp IV.~~

b) Địa hình: địa hình khu vực trũng, dốc.

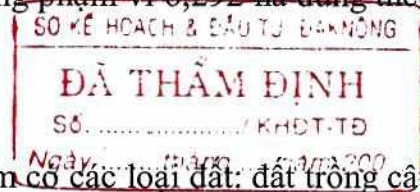
c) Về giao thông: Khu vực hiện trạng giáp các tuyến đường: Đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14), đường Lê Duẩn, đường Trần Hưng Đạo, đường Tô Hiến Thành, đường Tổ dân phố 2.

d) Về thoát nước: Hiện tại khu vực dự án đã có hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường giao thông hiện trạng.

đ) Về cấp điện: Trong khu vực có tuyến đường dây 0,4kV và một số nhánh cấp sinh hoạt riêng lẻ.

e) Về cấp nước: Trong khu vực quy hoạch có hệ thống cấp nước chạy dọc các tuyến đường giao thông.

f) Thoát nước thải và thu gom xử lý chất thải rắn: Nước thải sinh hoạt của



các hộ gia đình trong khu vực dự án chủ yếu qua bề tự hoại rồi thấm vào đất. Chưa có biện pháp thu gom, xử lý.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom bởi dịch vụ của công ty vệ sinh môi trường.

2.4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch: Theo Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa.

2.5. Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất; mục đích sử dụng đất; cơ cấu sử dụng đất:

UBND tỉnh giao đất cho nhà đầu tư trúng thầu dự án để thực hiện dự án sau khi thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có). Nhà đầu tư thực hiện đầu tư trong phạm vi dự án đúng mục đích sử dụng đất và cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa.

- Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất: Theo tiến độ dự án.

- Mục đích sử dụng đất và cơ cấu sử dụng đất: Theo quy hoạch được duyệt.

+ Đối với đất ở mới: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, người mua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chủ đầu tư để xây dựng nhà ở được sử dụng ổn định lâu dài (theo khoản 3 Điều 126 Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 Quốc Hội 13).

+ Đối với đất và công trình Chợ: bàn giao lại cho địa phương quản lý mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã xây dựng hoàn thành giao thông, hạ tầng kỹ thuật (theo điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ).

+ Đối với đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Sau khi xây dựng hoàn thành theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt thì Chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý (theo điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ)

2.6. 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:

Thời điểm xác định tiền sử dụng đất, số tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước, cách thức nộp được xác định theo các quy định của Luật đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính Phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; các quy định khác của pháp luật về đất đai có liên quan.

2.7. Phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng: Theo quy định của pháp Luật về đất đai; phương án sơ bộ do Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất lập.

## **II. Yêu cầu về thực hiện dự án:**

1. Yêu cầu về kỹ thuật đảm bảo đáp ứng quy mô dự án, giải pháp kiến trúc, công năng cơ bản của công trình:

a) *Quy hoạch san nền*: Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, cao độ và hướng dốc nền san phù hợp với quy hoạch về hướng thoát nước mặt, phân chia lưu vực, không chế cao độ thủy văn; Phù hợp với việc tổ chức hệ thống thoát nước mưa được lựa chọn sao cho nước mưa tự chảy vào các giếng thu cũng như vào hệ thống cống nằm trên đường quy hoạch. Đảm bảo nền cho các khu vực xây dựng không bị úng ngập do nước mưa gây ra.

b) *Quy hoạch về giao thông*: Kết nối hạ tầng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa.

2. Yêu cầu về vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình theo các quy định của pháp luật về Xây dựng, Đầu tư, Đầu tư công, Kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan trong quá trình xây dựng, vận hành dự án.

Chịu sự quản lý của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng áp dụng đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách đối với phần đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án.

3. Các yêu cầu về môi trường, an toàn theo quy định của pháp Luật về môi trường: Nhà đầu tư phải đề xuất phương án để đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trong quá trình triển khai dự án cũng như trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh theo các quy định hiện hành của pháp luật nhà nước về môi trường và an toàn lao động. Thực hiện biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định luật bảo vệ môi trường.

4. Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án: Phương án quản lý rủi ro phù hợp với tính chất hàng hóa kinh doanh, điều kiện cụ thể của dự án và những biến động của thị trường trong thời gian hoạt động của dự án.

### **III. Yêu cầu về nghĩa vụ tài chính**

#### **1. Ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng**

Sau khi được lựa chọn trúng thầu, nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ giá trị đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) đã đề xuất cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định pháp Luật về đất đai để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án. Số tiền này được coi là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) nhà đầu tư tự nguyện ứng trước cho Nhà nước để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dự án đầu tư theo quy định của pháp Luật đất đai.

Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) thấp hơn giá trị nhà đầu tư đã nộp thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn thì nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có). Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) vào tiền

thuê đất, tiền sử dụng đất nhưng không vượt quá số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai.

## **2. Nộp ngân sách nhà nước**

Sau khi được lựa chọn trúng thầu, nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp Luật về ngân sách nhà nước theo tiến độ thỏa thuận tại hợp đồng.

## **3. Bố trí đủ vốn thực hiện dự án**

Sau khi được giao đất, cho thuê đất, nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời nộp tiền giao đất, cho thuê đất theo giá trị, thời gian được xác định tại hợp đồng cho thuê đất, quyết định giao đất.

Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 06 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 12 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng, thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 12 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

## **4. Nộp toàn bộ chi phí lựa chọn nhà đầu tư**

Sau khi được lựa chọn trúng thầu, nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ chi phí lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại Khoản 2, Điều 13, Luật Đấu thầu. Chi phí lựa chọn nhà đầu tư sẽ được tính vào Tổng mức đầu tư của dự án.

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

Phần này bao gồm nội dung cơ bản của hợp đồng dự án và các biểu mẫu mà sau khi ghi thông tin hoàn chỉnh sẽ trở thành một phần của Hợp đồng.

Mẫu bảo lãnh thực hiện hợp đồng dành cho nhà đầu tư trúng thầu ghi thông tin và hoàn chỉnh sau khi được trao hợp đồng.

#### A. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

##### 1. Căn cứ ký kết hợp đồng

Tại Mục này liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ ký kết hợp đồng thực hiện dự án, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án đầu tư có sử dụng đất;
- Các quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất liên quan đến dự án;
- Các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền trong giai đoạn tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

##### 2. Các Bên ký kết hợp đồng dự án

Tại Mục này ghi thông tin về cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư ký kết hợp đồng dự án như sau:

###### a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền

- Tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền: \_\_\_\_\_
- Người đại diện (họ và tên, chức vụ): \_\_\_\_\_
- Địa chỉ: \_\_\_\_\_
- Điện thoại: \_\_\_\_\_ fax: \_\_\_\_\_

###### b) Nhà đầu tư

- Tên nhà đầu tư: \_\_\_\_\_ [tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, (nếu có), trường hợp nhà đầu tư liên danh phải ghi đầy đủ thông tin của từng thành viên liên danh]
- Người đại diện theo pháp Luật (họ và tên, chức vụ): \_\_\_\_\_
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: \_\_\_\_\_
- Địa chỉ: \_\_\_\_\_
- Điện thoại: \_\_\_\_\_ fax: \_\_\_\_\_

##### 3. Giải thích từ ngữ

Giải thích các thuật ngữ, khái niệm cơ bản được sử dụng phù hợp với quy định của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP pháp Luật về đất đai hiện hành, các quy định của

pháp Luật khác có liên quan và ngữ cảnh cụ thể của hợp đồng dự án, có thể bao gồm:

- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến tính pháp lý của dự án (dự án; ngày hợp đồng có hiệu lực, ngày làm việc; sự kiện bất khả kháng....);
- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến các bên tham gia thực hiện dự án (cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan nhà nước khác, nhà đầu tư....);
- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư (tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng giá trị nộp ngân sách nhà nước; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất...);
- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến lĩnh vực đặc thù của dự án (nếu có).

#### **4. Thời gian thực hiện hợp đồng**

Thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng (bao gồm: hoàn thành ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; nộp ngân sách nhà nước; xây dựng công trình theo đúng các nội dung đã ký kết).

#### **5. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án**

Tại Mục này nêu rõ các mục tiêu của dự án (các hạng mục công trình chính...); vị trí, diện tích và công năng của khu đất; quy mô dự án; phạm vi địa giới hành chính của khu đất để thực hiện dự án; tổng chi phí thực hiện dự án.

#### **6. Trách nhiệm của nhà đầu tư**

Các trách nhiệm của nhà đầu tư có thể được quy định trong hợp đồng bao gồm:

- Tuân thủ cam kết bố trí vốn bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ trong phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được phê duyệt;
- Tuân thủ cam kết nộp ngân sách nhà nước theo giá trị, thời gian tại hợp đồng này;
- Thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng tiến độ theo quy định tại hợp đồng;
- Thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các quy định của pháp Luật về đầu tư xây dựng; pháp Luật Điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án, đặc biệt là liên quan đến đất đai, kinh doanh bất động sản, môi trường và thuế;
- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

#### **7. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

Các trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể được quy định trong hợp đồng bao gồm:

- Bàn giao mặt bằng khu vực dự án theo tiến độ quy định tại hợp đồng.

- Hỗ trợ và tạo Điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư thực hiện dự án, bao gồm các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, xây dựng và đất đai (giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...).

- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

### **8. Bảo đảm thực hiện hợp đồng**

Nhà đầu tư có nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức, giá trị và thời hạn như sau:

- Hình thức: \_\_\_\_\_ [Căn cứ kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng, ghi hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh do Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành hoặc theo hình thức đặt cọc bằng Séc].

- Giá trị: \_\_\_\_\_ [ghi giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng].

- Thời gian hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng là: \_\_\_\_\_ [ghi thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày công trình được hoàn thành hoặc ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng].

- Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn \_\_\_\_\_ ngày kể từ khi các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng có hiệu lực;

b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

### **9. Bồi thường, giải phóng mặt bằng**

Tại Mục này quy định tiến độ, trách nhiệm và nghĩa vụ của các Bên trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp Luật về đất đai, pháp Luật khác có liên quan.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư thỏa thuận cho nhà đầu tư thu xếp nguồn vốn để ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo đề xuất trong hồ sơ dự thầu ( $M_2$ ). Nguyên tắc xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng nhà đầu tư ứng trước bao gồm:

- Trường hợp trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) thấp hơn mức  $M_2$  thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp

cao hơn mức  $M_2$  thì nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai.

#### **10. Nộp ngân sách nhà nước**

Tại Mục này quy định tiền độ, giá trị nộp ngân sách nhà nước; trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cam kết nộp ngân sách nhà nước. Quy trình, thủ tục nộp ngân sách thực hiện theo quy định pháp Luật về ngân sách.

#### **11. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; thời hạn sử dụng đất**

Tại Mục này quy định:

- Giá trị, cách thức nhà đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo quy định của pháp Luật về đất đai (theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng trên thực địa).
- Thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, hợp đồng cho thuê đất tại thời điểm nhà đầu tư được bàn giao đất.

#### **12. Bàn giao mặt bằng xây dựng**

Tại Mục này quy định về Điều khoản bàn giao mặt bằng xây dựng. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải giao quyền sử dụng khu vực dự án, bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà đầu tư vào ngày theo thỏa thuận. Trường hợp mặt bằng xây dựng chưa được bàn giao thì được xem là gây chậm trễ và sẽ được xác định là một sự kiện bồi thường theo thỏa thuận giữa các Bên.

#### **13. Yêu cầu thực hiện dự án**

Tại Mục này nêu rõ:

- Các yêu cầu về thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; yêu cầu bảo đảm chất lượng công trình theo quy định của pháp Luật về đầu tư xây dựng, pháp Luật về môi trường và các quy định khác có liên quan.
- Yêu cầu bố trí đủ vốn để thực hiện dự án.
- Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án (bao gồm các nội dung về thời gian xây dựng công trình và thời gian khai thác dự án) và các trường hợp và Điều kiện được phép Điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án.

#### **14. Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án**

Tại Mục này quy định về việc phát hiện cổ vật tại khu vực dự án, quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với các hiện vật này. Bất kỳ vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án có tính chất lịch sử hay có giá trị đáng kể được phát hiện tại công trường sẽ là tài sản của Nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Nhà đầu tư không cho người của mình hoặc người khác

lấy làm hư hỏng cổ vật được phát hiện. Nhà đầu tư phải thông báo ngay cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phát hiện này để giải quyết theo quy định của pháp Luật.

#### **15. Quản lý chất lượng công trình**

Tại Mục này quy định nội dung; tiêu chuẩn chất lượng; quyền và nghĩa vụ các Bên trong việc quản lý chất lượng công trình theo quy định của pháp Luật về xây dựng.

#### **16. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường**

Tại Mục này quy định:

- Nội dung; tiêu chuẩn về môi trường và an toàn; quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định có liên quan của pháp Luật về bảo vệ môi trường.

- Nhà đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định của pháp Luật về bảo vệ môi trường.

#### **17. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án**

Tại Mục này nêu chi tiết các Điều kiện cho phép nhà đầu tư chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng, pháp Luật khác có liên quan. Trong mọi trường hợp, nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án phải kế thừa toàn bộ nghĩa vụ còn lại của nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

#### **18. Ưu đãi, hỗ trợ và bảo đảm đầu tư (nếu có)**

Tại Mục này liệt kê các ưu đãi, hỗ trợ bảo đảm đầu tư, bao gồm:

- Các ưu đãi đầu tư phù hợp với quy định của pháp Luật đầu tư;
- Các ưu đãi, bảo đảm đầu tư đặc thù của ngành, lĩnh vực hoặc của địa phương.

#### **19. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng**

Tại Mục này quy định các nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án được thỏa thuận giữa các Bên, bao gồm: Điều kiện, trình tự thủ tục sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.

Nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án phải được đàm phán, ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng. Trường hợp nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dẫn đến thay đổi các nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì nhà đầu tư thực hiện thủ tục Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp Luật về đầu tư.

#### **20. Sự kiện bất khả kháng**

Tại Mục này quy định về các trường hợp bất khả kháng; nguyên tắc xác định sự kiện bất khả kháng; trình tự giải quyết sự kiện bất khả kháng; quyền và nghĩa vụ mỗi Bên, chia sẻ giữa các Bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng trong từng trường

hợp; các Điều kiện được miễn trừ trách nhiệm theo hợp đồng khi dự án xảy ra sự kiện bất khả kháng phù hợp với quy định của pháp Luật dân sự, pháp Luật thương mại.

## **21. Vi phạm hợp đồng dự án**

Tại Mục này quy định các sự kiện vi phạm hợp đồng của các Bên, thời gian, biện pháp khắc phục vi phạm hợp đồng; trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ các Bên khi chấm dứt hợp đồng dự án. Các sự kiện vi phạm hợp đồng có thể bao gồm sự kiện vi phạm của nhà đầu tư và sự kiện vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

## **22. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn**

Tại Mục này quy định:

- Các trường hợp có thể dẫn tới việc chấm dứt hợp đồng do vi phạm của nhà đầu tư, vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Thủ tục chấm dứt hợp đồng: Nội dung, thời hạn để khắc phục một sự kiện vi phạm (trước khi một bên dự án được phép chấm dứt hợp đồng).
- Thủ tục thông báo chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

## **23. Giải quyết tranh chấp**

Tại Mục này quy định về các hình thức giải quyết tranh chấp, các trường hợp áp dụng; trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính phải bồi hoàn giữa các Bên khi xử lý tranh chấp; Luật áp dụng khi giải quyết tranh chấp.

Tranh chấp trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải, các bên có thể đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại tổ chức trọng tài hoặc tòa án Việt Nam theo quy định của pháp Luật Việt Nam.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư nước ngoài thì tại Mục này phải quy định tranh chấp được giải quyết thông qua trọng tài hoặc tòa án Việt Nam hoặc hội đồng trọng tài do các Bên thỏa thuận thành lập.

## **24. Thu hồi đất do vi phạm pháp Luật về đất đai**

Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì nhà đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

## **25. Những nội dung khác**

*Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực dự án, tại Mục này quy định các nội dung khác được các Bên thỏa thuận với Điều kiện không trái với quy định của pháp Luật (quy định về chế độ báo cáo, bảo mật thông tin và các vấn đề khác).*

**26. Các phụ lục và tài liệu kèm theo**

*Tại Mục này liệt kê các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo do các Bên thỏa thuận phù hợp với lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án.*

**27. Bảo mật**

*Tại Mục này nêu rõ phạm vi thông tin cần bảo mật và trách nhiệm của các bên trong việc bảo mật thông tin.*

## C. BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

MẪU SỐ 12

### THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ DỰ THẦU VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_

Kính gửi: \_\_\_\_ [ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu, sau đây gọi tắt là "Nhà đầu tư"]

Về việc: Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.

Căn cứ Quyết định số \_\_\_\_ ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_ của Người có thẩm quyền \_\_\_\_ [ghi tên Người có thẩm quyền, sau đây gọi tắt là "Người có thẩm quyền"] về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án \_\_\_\_ [ghi tên dự án], Bên mời thầu \_\_\_\_ [ghi tên Bên mời thầu, sau đây gọi tắt là "Bên mời thầu"] xin thông báo Người có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án \_\_\_\_ [ghi tên dự án] với thông tin hợp đồng là \_\_\_\_ [ghi giá trị đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, đề xuất nộp ngân sách nhà nước] với thời gian thực hiện hợp đồng là \_\_\_\_ [ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư].

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

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: \_\_\_\_ [ghi thời gian hoàn thiện hợp đồng], tại địa điểm \_\_\_\_ [ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng].
- Thời gian ký kết hợp đồng: \_\_\_\_ [ghi thời gian ký kết hợp đồng]; tại địa điểm \_\_\_\_ [ghi địa điểm ký kết hợp đồng], gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 13 Phần 3 - Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của Hồ sơ mời thầu với số tiền là \_\_\_\_ và thời gian có hiệu lực là [ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 41 CDNDT của Hồ sơ mời thầu].

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

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

**Đại diện hợp pháp của Bên mời thầu**  
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

**BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG<sup>(1)</sup>**

(Địa điểm), ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_

**Kính gửi:** \_\_\_\_ [*ghi tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng*]  
(sau đây gọi là Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Theo đề nghị của \_\_\_\_ [*ghi tên nhà đầu tư*] (sau đây gọi là nhà đầu tư) là nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án \_\_\_\_ [*ghi tên dự án*] và cam kết sẽ ký kết hợp đồng để thực hiện dự án nêu trên (sau đây gọi là hợp đồng); <sup>(2)</sup>

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

Chúng tôi, \_\_\_\_ [*ghi tên của ngân hàng*] ở \_\_\_\_ [*ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ*] có trụ sở đăng ký tại \_\_\_\_ [*ghi địa chỉ của ngân hàng<sup>(3)</sup>*] (sau đây gọi là “Ngân hàng”), xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là \_\_\_\_ [*ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 41.1 CDNĐT*]. Chúng tôi cam kết thanh toán vô Điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng bất cứ khoản tiền nào trong giới hạn \_\_\_\_ [*ghi số tiền bảo lãnh*] như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng. Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến hết ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ <sup>(4)</sup>.

**Đại diện hợp pháp của ngân hàng**  
[*ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu*]

Ghi chú:

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

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

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

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

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 41.1. CDNĐT.

## **PHỤ LỤC**

### **PHƯƠNG ÁN SƠ BỘ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ**

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.

#### **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- 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;
- Căn cứ Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 12/2/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành bảng giá nhà xây dựng mới, tài sản, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;
- Căn cứ Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc quy định tạm thời giá bồi thường cây trồng trên đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;
- Căn cứ Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh của một số đoạn đường, tuyến đường một số vị trí đất trong bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2015-2019;
- Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của Chủ tịch 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 2018 (đợt 2);
- Căn cứ Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố 2, phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa;

#### **II. Phạm vi giải phóng mặt bằng**

Phạm vi giải phóng mặt bằng là toàn bộ diện tích khu đất thuộc phạm vi dự án Chợ và Khu dân cư Sùng Đức, phường Nghĩa Tân với diện tích khoảng 6,9 ha (Có bản đồ kèm theo).

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

**1. Khối lượng bồi thường:** có bảng tính chi tiết kèm theo.

**2. Về tái định cư:** Dự kiến bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân đủ điều kiện sau khi dự án hoàn thành.

### **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: 25.418.000.000 VNĐ (kèm theo bảng xác định chi tiết)

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

- UBND thành phố Gia Nghĩa;
- Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa.

### **VII. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN**

- Tổ chức họp dân thông báo kế hoạch giải phóng mặt bằng: Quý II/2020.
- Tổ chức kiểm kê thực tế lập hồ sơ bồi thường cho các đối tượng nằm trong khu vực giải tỏa: Quý II-III/2020.
- Thẩm định điều kiện bồi thường về đất: Quý II-III/2020.
- Áp giá bồi thường và thẩm định phê duyệt bồi thường: Quý II-III/2020.
- 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: Quý III-IV/2020.
- Chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư: Quý IV/2020.

Giải phóng, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án: Quý I/2021.

### **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.



**BẢNG TÍNH KHAI TOÁN CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DỰ  
ÁN: CHỢ VÀ KHU DÂN CƯ SÙNG ĐỨC, PHƯỜNG NGHĨA TÂN**

|            | Nội dung bồi thường, hỗ trợ                                                                | Diện tích<br>thu hồi<br>đất (m <sup>2</sup> ) | Đơn giá<br>(Đồng)               | Hệ số | Thành tiền<br>(Đồng)  | Ghi<br>chú |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|-------|-----------------------|------------|
| <b>I.</b>  | <b>Bồi thường về đất</b>                                                                   | <b>69.000</b>                                 |                                 |       | <b>18.162.720.000</b> |            |
|            | Đất TTPTQĐ tỉnh quản lý                                                                    | 22.245                                        | <b>Không bồi thường, hỗ trợ</b> |       |                       |            |
|            | Phần diện tích đất nằm trong các<br>trục đường giao thông của khu<br>dân cư                | 1.425                                         |                                 |       |                       |            |
|            | Bồi thường đất ở tiếp giáp đường<br>Trần Hưng Đạo                                          | 800                                           | 1.500.000                       | 2,40  | 2.880.000.000         |            |
|            | Bồi thường đất nông nghiệp tiếp<br>giáp đường Trần Hưng Đạo                                | 12.530                                        | 520.000                         | 1,20  | 7.818.720.000         |            |
|            | Bồi thường đất ở tiếp giáp đường<br>bê tông                                                | 2.000                                         | 530.000                         | 2,40  | 2.544.000.000         |            |
|            | Bồi thường đất nông nghiệp tiếp<br>giáp đường bê tông                                      | 30.000                                        | 164.000                         | 1,20  | 4.920.000.000         |            |
| <b>II.</b> | <b>Tài sản gắn liền trên đất (tổng<br/>số nhà là 2 nhà)</b>                                |                                               |                                 |       | <b>591.263.200</b>    |            |
|            | Nhà cửa                                                                                    |                                               |                                 |       | 561.263.200           |            |
|            | Nhà gỗ xây kiên cố 2 cái                                                                   | 200,00                                        | 2.806.316                       | 1,00  | 561.263.200           |            |
|            | Vật kiến trúc khác                                                                         |                                               |                                 |       | 30.000.000            |            |
| <b>III</b> | <b>Cây trồng:</b>                                                                          |                                               |                                 |       | <b>1.162.960.000</b>  |            |
|            | Cà phê KD năm thứ 6 đến năm<br>thứ 25 (A)                                                  | 600                                           | 319.600                         | 1,00  | 191.760.000           |            |
|            | Điều KD loại A                                                                             | 1.000                                         | 747.500                         | 1,00  | 747.500.000           |            |
|            | Tiêu KD năm thứ 3 (A)                                                                      | 200                                           | 618.500                         | 1,00  | 123.700.000           |            |
|            | Các loại cây trồng khác                                                                    |                                               |                                 |       | 100.000.000           |            |
| <b>IV</b>  | <b>Hỗ trợ chính sách:</b>                                                                  |                                               |                                 |       | <b>2.948.980.000</b>  |            |
|            | Hỗ trợ chính sách đào tạo chuyển<br>đổi nghề                                               | 42.530                                        | 33.000                          | 2,00  | 2.806.980.000         |            |
|            | Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản<br>cho 2 hộ có nhà cửa và sinh sống<br>trực tiếp trên đất | 2,00                                          | 5.000.000                       | 1,00  | 10.000.000            |            |
|            | Hỗ trợ tiền thuê nhà cho 2 hộ có<br>sinh sống trực tiếp. (Sáu tháng<br>tiền thuê nhà)      | 2,00                                          | 2.000.000                       | 6,00  | 24.000.000            |            |

|                       |                                                                                                                             |       |            |       |                       |  |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|-------|-----------------------|--|
|                       | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho 2 hộ. Mỗi hộ tính bình quân 4 nhân khẩu lao động trực tiếp (đối tượng di chuyển chỗ ở) | 8,00  | 375.000    | 36,00 | 108.000.000           |  |
|                       | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho 14 hộ. Mỗi hộ tính bình quân 4 nhân khẩu lao động trực tiếp (không di chuyển chỗ ở)    | 14,00 | 375.000    | 24,00 | 126.000.000           |  |
| V                     | Chi phí đo đạc                                                                                                              | 5,00  | 15.000.000 | 1,00  | <u>75.000.000</u>     |  |
| VI                    | Chi phí định giá đất (dự kiến)                                                                                              |       |            |       | <u>50.000.000</u>     |  |
| VII                   | Chi phí thực hiện công tác GPMB (chiếm 2% trên tổng giá trị bồi thường)                                                     |       |            |       | <u>445.493.200</u>    |  |
| VIII                  | Chi phí dự phòng cưỡng chế (chiếm 10% trên tổng kinh phí thực hiện)                                                         |       |            |       | <u>44.549.320</u>     |  |
| IX                    | Chi phí dự phòng chiếm 10% trên tổng kinh phí                                                                               |       |            |       | <u>1.936.902.572</u>  |  |
| Tái định cư (dự kiến) |                                                                                                                             |       |            |       | 02 lô                 |  |
| <b>Tổng cộng (I):</b> |                                                                                                                             |       |            |       | <b>25.417.868.292</b> |  |
| <b>Làm tròn:</b>      |                                                                                                                             |       |            |       | <b>25.418.000.000</b> |  |

