UBND TỈNH BẮC GIANG **SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 39 /TB-SKHĐT	*Bắc Giang, ngày 27 tháng 7 năm 2021*

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Căn cứ Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư và Tổ đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án với các thông tin như sau:

1. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng nhằm từng bước thực hiện Quy hoạch chung thị trấn Neo mở rộng (nay là thị trấn Nham Biền) huyện Yên Dũng đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 16/01/2019; thực hiện Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại các quyết định: Số 1441/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 và số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2021; từng bước hoàn thành thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 21/7/2020, Đề án phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 24/6/202 nhằm tạo tiền đề về kết cấu hạ tầng để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; góp phần đảm bảo chỗ ở ổn định cho công nhân và người lao động trong các khu công nghiệp, giảm tình trạng ùn tắc, mất an toàn giao thông, mất an ninh trật tự xung quanh các khu công nghiệp. Qua đó sẽ cải thiện được môi trường đầu tư, tăng cường thu hút đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp tại địa phương, đặc biệt là doanh nghiệp có vốn đầu từ nước ngoài nhằm hoàn thành mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương. Khi Dự án hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ giải quyết nhu cầu chỗ ở cho khoảng 10.000 người lao động làm việc trong các khu công nghiệp xung quanh và các đối tượng liên quan (theo Đề án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 24/6/202).

2. Quy mô đầu tư của dự án:

Công trình dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 5,1ha theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; nhà ở

thương mại thấp tầng; sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ; công trình trường mầm non, công trình dịch vụ y tế phục vụ cho cộng đồng dân cư. Cụ thể:

- Các tòa nhà ở xã hội: Xây dựng tại các lô đất ở ký hiệu CT1, CT2, tổng diện tích là 18,971m2, gồm: 06 toà nhà ở chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao 19 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 8.400m2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 141.000m2, tổng số căn hộ khoảng 1.800 căn (diện tích căn hộ từ 30m2 đến 70m2);

- Dãy nhà ở thương mại thấp tầng: Xây dựng tại các lô đất ở thuộc phân lô ký hiệu LK tổng diện tích là 4.638m2, gồm: Đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt tiền 45 căn nhà ở liền kề thấp tầng; chiều cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 4.174m2; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.125m2;

- Công trình trường mầm non: Xây dựng trên lô đất ký hiệu TH, diện tích xây dựng 1.264m2; công trình cao 3 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.264m2, tổng diện tích sàn khoảng 3.792m2;

- Công trình dịch vụ y tế (phòng khám): Xây dựng tại lô đất công cộng có ký hiệu từ CC, với tổng diện tích 1.568 m2; chiều cao xây dựng 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 630m2, tổng diện tích sàn khoảng 1.260m2.

- Công trình sân vườn cảnh quan, đảm bảo có không gian thoáng rộng, trang trọng và hiện đại, dành nhiều diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ phục vụ nhu cầu của người dân trong dự án.

- Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ.

* Quy mô dân số: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 10.000 người.

* Dòng sản phẩm của dự án:

Dự án cung cấp các dòng sản phẩm gồm:

- Căn hộ chung cư nhà ở xã hội để bán và cho thuê tổng diện tích sàn ở khoảng 112.800m2, khoảng 1.800 căn hộ. Trong đó diện tích nhà ở xã hội để bán tối đa 80%, phần còn lại để cho thuê;

- Căn hộ liền kề thấp tầng nhà thương mại: Tổng số 45 căn, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.125m2;

- Công trình cho thuê để kinh doanh dịch vụ giáo dục: Diện tích sàn 3.792m2;

- Công trình cho thuê để kinh doanh dịch vụ y tế: Diện tích sàn 1.260m2.

3. Sơ bộ tổng mức đầu tư dự án: 1.543.994.995.000 đồng

(Một nghìn năm trăm bốn mươi ba tỷ, chín trăm chín mươi tư triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

4. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

* Thời gian hoạt động của dự án 50 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư dự án.

* Tiến độ huy động vốn, bố trí vốn:

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng trong 03 năm: Từ tháng Quý IV năm 2021 đến Quý IV năm 2024;

- Đưa dự án vào vận hành, khai thác từ Quý IV năm 2024 đến hết thời hạn thực hiện dự án.

5. Địa điểm thực hiện dự án:

Dự án được thực hiện trên khu đất thuộc Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2021.

6. Diện tích khu đất: Khoảng 5,1ha

7. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

8. Thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Thời hạn: 30 ngày, kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Địa điểm: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang.

9. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang;

- Địa chỉ: Đường Nguyễn Gia Thiều, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang.

- Số điện thoại: 0204-3854317; số fax:0204-3854923

(Kèm theo Hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư)

Nơi nhận:
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng;
- Giám đốc Sở:
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT Tuân

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BẮC GIANG

Nguyễn Văn Hưởng

Chương I
CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

2. Thông tin về dự án:

Chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 13/7/2021, thông tin chủ yếu về dự án gồm:

2. 1. Mục tiêu đầu tư dự án

Đầu tư khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng nhằm từng bước thực hiện Quy hoạch chung thị trấn Neo mở rộng (nay là thị trấn Nham Biền) huyện Yên Dũng đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 16/01/2019; thực hiện Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại các quyết định: Số 1441/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 và số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2021; từng bước hoàn thành thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 21/7/2020, Đề án phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 24/6/202 nhằm tạo tiền đề về kết cấu hạ tầng để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; góp phần đảm bảo chỗ ở ổn định cho công nhân và người lao động trong các khu công nghiệp, giảm tình trạng ùn tắc, mất an toàn giao thông, mất an ninh trật tự xung quanh các khu công nghiệp. Qua đó sẽ cải thiện được môi trường đầu tư, tăng cường thu hút đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp tại địa phương, đặc biệt là doanh nghiệp có vốn đầu từ nước ngoài nhằm hoàn thành mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương. Khi dự án hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ giải quyết nhu cầu chỗ ở cho khoảng 10.000 người lao động làm việc trong các khu công nghiệp và các đối tượng liên quan (theo Đề án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 24/6/202).

2.2. Vị trí, địa điểm thực hiện dự án:

Dự án thực hiện trên địa phận thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

2.3. Quy mô đầu tư dự án

a) Vị trí, ranh giới của dự án:

Phía Bắc giáp kênh Nham Biền và đất nông nghiệp; phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng xã Yên Lư; phía Tây giáp kênh Nham Biền và đất nông nghiệp; phía Đông giáp QL17.

Dự án được đầu tư trên khu vực không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt và khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử.

b) Quy mô đầu tư:

* Quy mô xây dựng:

Công trình dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 5,1ha theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; nhà ở thương mại thấp tầng; sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ; công trình trường mầm non, công trình dịch vụ y tế phục vụ cho cộng đồng dân cư. Cụ thể:

- Các tòa nhà ở xã hội: Xây dựng tại các lô đất ở ký hiệu CT1, CT2, tổng diện tích là 18,971m^2, gồm: 06 toà nhà ở chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao 19 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 8.400m^2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 141.000m^2, tổng số căn hộ khoảng 1.800 căn (diện tích căn hộ từ 30m^2 đến 70m^2);

- Dãy nhà ở thương mại thấp tầng: Xây dựng tại các lô đất ở thuộc phân lô ký hiệu LK tổng diện tích là 4.638m^2, gồm: Đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt tiền 45 căn nhà ở liền kề thấp tầng; chiều cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 4.174m^2; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.125m^2;

- Công trình trường mầm non: Xây dựng trên lô đất ký hiệu TH, diện tích xây dựng 1.264m2; công trình cao 3 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.264m2, tổng diện tích sàn khoảng 3.792m^2;

- Công trình dịch vụ y tế: Xây dựng tại lô đất công cộng có ký hiệu từ CC, với tổng diện tích 1.568 m^2; chiều cao xây dựng 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 630m2, tổng diện tích sàn khoảng 1.260m^2.

- Công trình sân vườn cảnh quan, đảm bảo có không gian thoáng rộng, trang trọng và hiện đại, dành nhiều diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ phục vụ nhu cầu của người dân trong dự án.

- Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ.

** Quy mô dân số:* Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 10.000 người.

c) Chỉ tiêu quy hoạch khu đất thực hiện dự án như sau:

- Lô đất ở chung cư CT1: Xây dựng nhà ở xã hội, diện tích đất 13.896m^2; mật độ xây dựng 55%; tầng cao không quá 22 tầng;

- Lô đất ở chung cư CT2: Xây dựng nhà ở xã hội, diện tích 5.075m^2; mật độ xây dựng 55%; tầng cao không quá 22 tầng;

- Lô đất ở liền kề LK: Xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng, diện tích đất đất 4.638m2; mật độ xây dựng 90%; tầng cao không quá 05 tầng;

- Lô đất công cộng CC: Diện tích đất 1.568m^2; mật độ xây dựng 40%; tầng cao không quá 02 tầng;

- Lô đất trường học TH: diện tích 3.160m^2; mật độ xây dựng 40%; tầng cao không quá 03 tầng;

- Đất hạ tầng kỹ thuật HTKT: Diện tích 514m^2;

- Đất cây xanh, bãi xe CXBX: Diện tích 2.107m^2;

- Đất cây xanh thể dục, thể thao CXTD1 và CXTD2: Diện tích 5.763m^2;

- Đất giao thông: Diện tích 14.570m^2.

d) Nguồn gốc đất và dự kiến nhu cầu sử dụng đất:

Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại các quyết định: Số 1441/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 và số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2021. Khu đất thực hiện dự án hiện trạng chưa được GPMB, có diện tích khoảng 5,1ha; trong đó chủ yếu là đất lúa và kênh mương nội đồng khoảng 5ha, đất khác khoảng 0,1ha.

* Dòng sản phẩm của dự án:

- Dự án cung cấp các dòng sản phẩm là căn hộ chung cư thuộc đối tượng nhà ở xã hội để bán và cho thuê tổng diện tích sàn ở khoảng 112.800m^2, khoảng 1.800 căn hộ. Trong đó diện tích nhà ở xã hội để bán tối đa 80%, phần còn lại để cho thuê;

- Căn hộ liền kề thấp tầng nhà thương mại: Tổng số 45 căn, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.125m^2;

- Công trình cho thuê để kinh doanh dịch vụ giáo dục: Diện tích sàn 3.792m^2;

- Công trình cho thuê để kinh doanh dịch vụ y tế: Diện tích sàn 1.260m^2.

2.4. Sơ bộ tổng vốn đầu tư, nguồn vốn và cơ cấu vốn

a) Tổng vốn đầu tư (tổng mức đầu tư) của dự án: 1.543.994.995.000 đồng (Một nghìn năm trăm bốn mươi ba tỷ chín trăm chín mươi tư triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Trong đó:

STT	Hạng mục Chi phí	Tổng cộng	Đơn vị
1	Chi phí giải phóng mặt bằng	16.019.317.000	Đồng
2	Chi phí xây lắp	1.159.592.380.000	Đồng
3	Chi phí thiết bị	120.800.446.000	Đồng
4	Chi phí Quản lý dự án	14.545.263.000	Đồng
5	Chi phí TVDTXD	38.604.054.000	Đồng
6	Chi phí khác	54.070.354.000	Đồng
7	Chi phí dự phòng	140.363.181.000	Đồng
	Tổng mức đầu tư:	1.543.994.995.000	Đồng

b) Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn của dự án

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư toàn bộ dự án. Cơ cấu nguồn vốn như sau:

+ Vốn chủ sở hữu (tối thiểu 20%): 308.798.999.000 đồng

+ Vốn vay, vốn hợp pháp khác (tối đa 80%): 1.235.195.996.000 đồng

2.5. Thời hạn hoạt động của dự án: Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày chấp thuận Nhà đầu tư.

2.6. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu bố trí trước để thực hiện dự án, khi giải ngân hết vốn chủ sở hữu mới huy động vốn vay thương mại. Tiến độ huy động vốn theo yêu cầu tiến độ đầu tư xây dựng công trình trong thời gian 03 năm (Quý IV năm 2021 đến tháng Quý IV năm 2024).

b. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án; xây dựng công trình, đưa công trình vào sử dụng:

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng trong 03 năm: Từ tháng Quý IV năm 2021 đến Quý IV năm 2024;

- Đưa dự án vào vận hành, khai thác từ Quý IV năm 2024 đến hết thời hạn thực hiện dự án.

2.7. Điều kiện đối với nhà đầu tư

Nhà đầu tư phải đáp ứng quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và một số quy định khác của pháp luật có liên quan.

2.8. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư dự án được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020, Luật Nhà ở năm 2014, Luật Đất đai năm 2013, Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008, Luật thuế giá trị gia tăng sửa đổi năm 2013, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2.9. Cấu sản phẩm nhà ở, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

- Căn hộ chung cư nhà ở xã hội để bán và cho thuê tổng diện tích sàn ở khoảng 112.800m^2, khoảng 1.800 căn hộ. Trong đó diện tích nhà ở xã hội để bán tối đa 80%, phần còn lại để cho thuê;

- Căn hộ liền kề thấp tầng nhà thương mại: Tổng số 45 căn, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.125m^2;

- Công trình cho thuê để kinh doanh dịch vụ giáo dục: Diện tích sàn 3.792m^2;

- Công trình cho thuê để kinh doanh dịch vụ y tế: Diện tích sàn 1.260m^2.

b) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng:

* Vị trí thực hiện dự án: Dự án thực hiện trên địa phận thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; được đầu tư trên khu vực không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt; không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử. Phía Bắc: Giáp kênh Nham Biền và đất nông nghiệp; phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Yên Lư; phía Tây: Giáp kênh Nham Biền và đất nông nghiệp; phía Đông: Giáp QL17.

* Quy mô xây dựng: Công trình dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 5,1ha theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; nhà ở thương mại thấp tầng; sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ; công trình trường mầm non, công trình dịch vụ y tế phục vụ cho cộng đồng dân cư. Cụ thể:

- Các tòa nhà ở xã hội: Xây dựng tại các lô đất ở ký hiệu CT1, CT2, tổng diện tích là 18,971m^2, gồm: 06 toà nhà ở chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao 19 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 8.400m^2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 141.000m^2, tổng số căn hộ khoảng 1.800 căn (diện tích căn hộ từ 30m^2 đến 70m^2);

- Dãy nhà ở thương mại thấp tầng: Xây dựng tại các lô đất ở thuộc phân lô ký hiệu LK tổng diện tích là 4.638m^2, gồm: Đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt tiền 45 căn nhà ở liền kề thấp tầng; chiều cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 4.174m^2; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.125m^2;

- Công trình trường mầm non: Xây dựng trên lô đất ký hiệu TH, diện tích xây dựng 1.264m2; công trình cao 3 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.264m2, tổng diện tích sàn khoảng 3.792m2;

- Công trình dịch vụ y tế: Xây dựng tại lô đất công cộng có ký hiệu từ CC, với tổng diện tích 1.568 m2; chiều cao xây dựng 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 630m2, tổng diện tích sàn khoảng 1.260m2.

- Công trình sân vườn cảnh quan, đảm bảo có không gian thoáng rộng, trang trọng và hiện đại, dành nhiều diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ phục vụ nhu cầu của người dân trong dự án.

- Xây dựng sân đường, cây xanh, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ.

3. Một số yêu cầu cơ bản của dự án

- Đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt, đúng đồ án thiết kế được duyệt, đúng tiến độ yêu cầu; có phương án công nghệ và phương án thiết kế xây dựng phù hợp, bảo vệ cảnh quan môi trường, phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật có liên quan;

- Bảo đảm chất lượng, an toàn trong xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình, phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu; xây dựng đồng bộ trong từng công trình và đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thực hiện đầu tư, kinh doanh dự án theo đúng quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Nhà ở và Kinh doanh bất động sản. Đối tượng được mua, thuê nhà ở xã hội trong dự án: Là công nhân làm việc trong các khu, cụm công nghiệp xung quanh khu vực thực hiện dự án và các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội khác theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật và yêu cầu của dự án

4. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: ..... giờ ..... ngày ... tháng ... năm 2021.

Mục 2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II.

Mục 3. Làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư

1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư bằng

văn bản hoặc thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở KH&ĐT tiến hành làm rõ và gửi văn bản thông báo cho nhà đầu tư hoặc đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, 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 yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

Mục 4. Sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư

1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 10 ngày.

2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3.

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ sau: Tiếng Việt.

Mục 6. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thời hạn nộp

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ...giờ ... phút, ngày .. tháng ... năm 2021 (trường hợp chức năng nộp hồ sơ của nhà đầu tư trên Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia).

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác.

Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có) về thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 7. Sửa đổi, thay thế hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Sau khi nộp, Nhà đầu tư có thể thay thế hoặc sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án bằng cách nộp bổ sung các hồ sơ, tài liệu có liên quan tại Sở KH&ĐT trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 8. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Tất cả yêu cầu làm rõ và phản hồi của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư (trường hợp chức năng nộp hồ sơ của nhà đầu tư trên Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia).

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

1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các Nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bắc Giang sẽ đăng tải thông tin trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc gửi văn bản thông báo cho các nhà đầu tư đăng ký quan tâm thực hiện dự án.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng được yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bắc Giang báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư được quy định tại điểm a, khoản 7 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo quy trình đấu thầu rộng rãi theo quy định tại điểm a, khoản 7 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, bao gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

Chương II

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính(1)	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp(2): 308.798.999.000 đồng tương đương 20% tổng mức đầu tư dự án đang xét. Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần 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 vốn chủ sở hữu. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.
2	Kinh nghiệm(3)	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 chính: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau (4): - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực tương tự với dự án đang xét là dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng 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: *+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng(5) 772.000.000.000 đồng.* *+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng (6) 155.000.000.000 đồng.* *+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng từ năm 2016 trở lại đây.* - Loại 2: Dự án trong lĩnh vực tương tự với dự án đang xét là dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: *+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng(7) 348.000.000.000 đồng.* *+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ năm 2016 trở lại đây.*

		- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực tương tự với dự án đang xét là dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: *+ Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng[8] 348.000.000.000 đồng.* *+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ năm 2016 trở lại đây.* Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện. Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá [9].
3	Yêu cầu khác	Không

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

(2) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 tại Chương III.

Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

(3) 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 số 03 tại Chương III. 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 hoặc đối tác) có thể nắm giữ nhiều vai trò trong dự án được nói đến.

Đối tác cùng thực hiện dự án bao gồm: Tổ chức cung cấp tài chính; Nhà thầu xây dựng; Nhà thầu vận hành, quản lý.

(4) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.

Cách tính số lượng dự án tương tự được quy định như sau: *01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1 hoặc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ, số lượng dự án được làm tròn theo số nguyên (Làm tròn lên nếu chữ số bên phải lớn hơn hoặc bằng 5, làm tròn xuống nếu chữ số bên phải nhỏ hơn 5).*

*Ví dụ: Nhà đầu tư có 01 dự án loại 1, 01 dự án loại 2, 02 dự án loại 3 thì tổng số dự án tương tự của Nhà đầu tư là: 1 + 0,7*1 + 0,5*2 =2,7 (tương đương 03 dự án).*

(5); (6); (7); (8) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

(9) Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng và các tài liệu khác để xác định quy mô kỹ thuật, tính chất kỹ thuật của dự án như Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Quyết định đầu tư xây dựng công trình hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.

Chương III.

CÁC BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự
4. Mẫu số 04: Thoả thuận liên danh.
5. Mẫu số 05: Thỏa thuận đối tác cùng thực hiện

Ghi chú: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, đầy đủ, trung thực các thông tin theo biểu mẫu trên. Trường hợp cơ quan đăng ký đầu tư phát hiện nhà đầu từ kê khai không chính xác, không trung thực thì được coi là hành vi "gian lận" và sẽ bị xử phạt theo quy định.

Mẫu số 01

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN

I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh(1)

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/thành viên liên danh:

3. Năm thành lập:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh:

- Tên:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại/fax:
- Địa chỉ e-mail:

6. Tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến:

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện

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

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Đồng thời, nhà đầu tư phải nộp kèm theo bản sao văn bản thỏa thuận giữa các thành viên liên danh về việc thực hiện dự án trong đó nêu rõ tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến.

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

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

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

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

Mẫu số 02

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ[(1)]

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính [(2)]:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	(5) = (1) - (2) - (3) - (4)

b) Tài liệu đính kèm [(3)]

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nhà đầu tư có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu).

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

- Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc nhà đầu tư không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, nhà đầu tư phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm tham dự thầu (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư sẽ bị xử lý theo quy định.

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời

điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

Ghi chú:

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

(2) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bổ sung các thông tin phù hợp.

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

Mẫu số 03

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ[(1)]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

1. Dự án số 01: ____ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/gói thầu:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: □ Nhà đầu tư độc lập □ Thành viên liên danh □ Nhà thầu chính
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư/thành viên liên danh
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án (2):
	Tổng mức đầu tư:
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện (3):

	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

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

…

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

Ghi chú:

(1) Yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này có thể được điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư.

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

Mẫu số 04

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 đăng ký thực hiện 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 đăng ký thực hiện dự án.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đăng ký thực hiện dự án như sau:

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

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

- Ký văn bản đăng ký thực hiện dự án;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với cơ quan đăng ký đầu tư trong quá trình tham đăng ký thực hiện dự án, đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ đăng ký đầu tư khi cơ quan đăng ký đầu tư yêu cầu;

- Ký các văn bản kiến nghị trong quá trình đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư (nếu có);

- Các công việc khác, trừ các công việc mà pháp luật không cho phép ủy quyền.

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh [(1)] *[ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm vốn góp chủ sở hữu trong liên danh]:*

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia *[Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...]*	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1 *[Đứng đầu liên danh]*			*[tối thiểu 30%]*
2	Thành viên 2			*[tối thiểu 15%]*
3	Thành viên 3			*[tối thiểu 15%]*
…				
		Tổng	**....**	**100%**

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

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

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

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được cơ quan đăng ký đầu tư chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới (nhưng phải thực hiện trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký đầu tư);

- Liên danh không đáp ứng được yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm;

- Kết thúc quá trình đăng ký đầu tư của dự án theo thông báo của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành kết thúc thỏa thuận liên danh, hợp đồng liên danh (trường hợp nhà đầu tư được chấp thuận).

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

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh [(2)]

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[(3)]]

Ghi chú:

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

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được đại diện theo pháp luật ủy quyền.

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.

Mẫu số 05

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

THỎA THUẬN ĐỐI TÁC THỰC HIỆN DỰ ÁN

....., ngày .... tháng .... năm 2021

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

1. Đại diện Nhà đầu tư

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động: Việt Nam
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp Luật:
- Chức vụ:
- Tài khoản:

2. Đại diện đối tác:

- Người đại diện theo pháp Luật:
- Chức vụ:
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Email:
- Tài khoản:

Các bên thống nhất ký kết thỏa thuận đối tác thực hiện dự án với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Nếu Nhà đầu tư trúng là nhà đầu tư thực hiện dự án …….. thì đối tác cam kết cùng với nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án.

2. Đơn vị đối tác cam kết không tự ý tham gia dự thầu với vai trò độc lập hoặc liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện dự án với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư Dự án ……..

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Nhà đầu tư và đối tác thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đăng ký thực hiện dự án như sau:

1. Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện phần trách nhiệm……

2. Đối tác: Thực hiện thi công công trình ..... thuộc dự án ….

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận đối tác

1. Thỏa thuận đối tác có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận đối tác chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Nhà đầu tư không được lựa chọn vào danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm;

- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư theo thông báo của Bên mời thầu;

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng dự án.

Đại diện hợp pháp của các bên