

Số: /TB-SKHĐT

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2021

**THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM**  
**Dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu,**  
**huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang**

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

Căn cứ Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 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 tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, 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, mục tiêu hoạt động của dự án**

**a. Mục tiêu đầu tư:**

Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang nhằm 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 24/6/2020, hiện thực hóa đề án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) theo Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/7/2020, số 448/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 của UBND huyện Việt Yên. Dự án đầu tư nhằm 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 tư 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 2.850 người (là công nhân, người lao động làm việc trong các khu, cụm công nghiệp xung quanh khu vực thực hiện dự án).

b. Mục tiêu hoạt động của dự án:

<b>Mục tiêu hoạt động</b>	<b>Mã ngành theo VSIC</b> ( <i>mã ngành cấp 4</i> )
Đầu tư, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xã hội, công trình nhà ở, công trình thương mại, dịch vụ.	4101, 4212, 4221, 4222, 4223, 4229; 4102
Kinh doanh bất động sản đối với phần nhà ở xã hội, công trình thương mại dịch vụ trong dự án; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Dịch vụ ăn uống khác; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng; Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn giới thiệu và môi giới lao động việc làm; Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp; Dịch vụ giáo dục nhà trẻ; dịch vụ giáo dục mẫu giáo.	6810; 4719; 5610; 5629; 5630; 5621; 7810; 8211; 8511; 8512

## **2. Quy mô đầu tư dự án**

\* *Quy mô xây dựng:*

Công trình dự án được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ trên khu đất có diện tích khoảng 3,3ha theo Quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; Tòa nhà thương mại dịch vụ; Sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án. Cụ thể:

- Các tòa nhà ở xã hội cao tầng: Xây dựng tại lô đất ở ký hiệu OCN, có diện tích 8.654m<sup>2</sup>, quy mô cao 18 tầng, diện tích xây dựng khoảng 3.530m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 63.540m<sup>2</sup>, tổng số khoảng 850 căn hộ.

- Tòa nhà thương mại dịch vụ: Xây dựng tại lô đất ký hiệu TMDV, có diện tích 1.730m<sup>2</sup>, với quy mô 01 tòa nhà cao 5 tầng, với diện tích xây dựng khoảng 1.380m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 6.900m<sup>2</sup>.

- Khu bãi đỗ xe tại lô đất có ký hiệu P, có diện tích 1.823m<sup>2</sup>.

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

\* *Quy mô dân số:* Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 2.850 người.

\* *Sơ bộ phương án quản lý hạ tầng trong phạm vi dự án:*

Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sửa chữa, bảo trì nhằm duy trì hoạt động của toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc phạm vi dự án trong thời gian hoạt động của dự án theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

Riêng phần diện tích đất nghĩa trang mở rộng có diện tích khoảng 2.105m<sup>2</sup> trong phạm vi dự án, sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, bàn giao lại cho cấp chính quyền địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.

*\* Sơ bộ cơ cấu sản phẩm của dự án:*

- Căn hộ chung cư nhà ở xã hội để bán và cho thuê, tổng số khoảng 850 căn hộ, trong đó: diện tích căn hộ nhà ở xã hội cho thuê chiếm tối thiểu 20% diện tích căn hộ ở.

- Cho thuê, kinh doanh dịch vụ thương mại đối với công trình thương mại dịch vụ trong dự án.

### **3. Tổng vốn đầu tư của dự án, nguồn vốn và cơ cấu vốn**

a. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: 691.789.861.000 đồng

*(Sáu trăm chín một tỷ, bảy trăm tám chín triệu, tám trăm sáu một nghìn đồng).*

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

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại, 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%): 138.357.972.000 đồng;
- Vốn vay, vốn hợp pháp khác (tối đa 80%): 553.431.889.000 đồng.

### **4. Thời hạn hoạt động của dự án**

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

### **5. Địa điểm, ranh giới, diện tích thực hiện dự án**

- Khu nhà ở xã hội nằm trên địa bàn thôn Nam Ngạn, thôn Đông Tiến xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích: Tổng diện tích đất sử dụng khoảng 3,3ha theo Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được duyệt tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 và điều chỉnh tại Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 27/04/2021 của UBND huyện Việt Yên.

- Phạm vi, ranh giới của dự án:

- + Phía Bắc : Đường quy hoạch khu đô thị mới Quang Châu;
- + Phía Nam : Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Nam Ngạn;
- + Phía Tây : Giáp khu đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018;
- + Phía Đông : Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Nam Ngạn, Đông Tiến.

- Diện tích: Khoảng 3,3ha.

## **6. Tiến độ thực hiện dự án**

### **a. Tiến độ huy động vốn, bố trí 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 02 năm.

**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: 24 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

- Hoàn thành, đưa dự án vào vận hành, khai thác: Từ khi hoàn thành nghiệm thu đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

**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);  
- Các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh,  
Sở Xây dựng, Ban QL các KCN, UBND huyện  
Việt Yên *(để đăng tải trên website của cơ quan,  
đơn vị)*;

- Giám đốc Sở:

- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT<sub>Phương</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Hưởng**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỒ SƠ YÊU CẦU**

**SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ**

**Dự án: Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu,  
huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang**

**BẮC GIANG, THÁNG 11/2021**

## **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 tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

#### 2. Thông tin về dự án:

Chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 03/11/2021, thông tin chủ yếu về dự án gồm:

#### 2.1. Mục tiêu đầu tư dự án

Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang nhằm 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 24/6/2020, hiện thực hóa đô án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) theo Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/7/2020, số 448/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 của UBND huyện Việt Yên. Dự án đầu tư nhằm 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 tư 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 2.850 người (là công nhân, người lao động làm việc trong các khu, cụm công nghiệp xung quanh khu vực thực hiện dự án).

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

Khu nhà ở xã hội nằm trên địa bàn thôn Nam Ngạn và thôn Đông Tiến, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, được phê duyệt theo Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được duyệt tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 và điều chỉnh tại Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 27/04/2021 của UBND huyện Việt Yên.

#### 2.3. Quy mô đầu tư dự án

##### a) Vị trí, ranh giới của dự án:

Khu nhà ở xã hội nằm trên địa bàn thôn Nam Ngạn, thôn Đông Tiến, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Phía Bắc: Đường quy hoạch khu đô thị mới Quang Châu; Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Nam Ngạn; Phía Tây: Giáp khu đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018; Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Nam Ngạn, Đông Tiến.

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 hoàn chỉnh, đồng bộ trên khu đất có diện tích khoảng 3,3ha theo Quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; Tòa nhà thương mại dịch vụ; Sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án. Cụ thể:

- Các tòa nhà ở xã hội cao tầng: Xây dựng tại lô đất ở ký hiệu OCN, có diện tích 8.654m<sup>2</sup>, quy mô cao 18 tầng, diện tích xây dựng khoảng 3.530m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 63.540m<sup>2</sup>, tổng số khoảng 850 căn hộ.

- Tòa nhà thương mại dịch vụ: Xây dựng tại lô đất ký hiệu TMDV, có diện tích 1.730m<sup>2</sup>, với quy mô 01 tòa nhà cao 5 tầng, với diện tích xây dựng khoảng 1.380m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 6.900m<sup>2</sup>.

- Khu bãi đỗ xe tại lô đất có ký hiệu P, có diện tích 1.823m<sup>2</sup>.

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

\* *Quy mô dân số*: Dự án đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 2.850 người.

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

Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại địa điểm thực hiện dự án được duyệt tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 và điều chỉnh tại Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 27/04/2021 của UBND huyện Việt Yên:

- Đất nhà ở công nhân diện tích 8.654m<sup>2</sup> chiếm 26,2%, mật độ xây dựng 50%, số tầng cao tối đa 18 tầng;

- Đất thương mại dịch vụ diện tích 1.730m<sup>2</sup>, chiếm 5,2%, mật độ xây dựng 80%, số tầng cao tối đa 5 tầng;

- Đất cây xanh diện tích 5.058m<sup>2</sup>, chiếm 15,3%;

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật diện tích 15.456m<sup>2</sup>, chiếm 46,8%;

- Đất nghĩa trang mở rộng diện tích 2.105m<sup>2</sup>, chiếm 6,4%.

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

Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang được thực hiện Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Việt Yên phê duyệt tại Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 27/4/2021. Khu đất thực hiện dự án hiện trạng chưa được GPMB, có diện tích khoảng 3,33ha; trong đó: Đất nông nghiệp diện tích 28.247m<sup>2</sup>, chiếm 85,6%; Đất cây trồng diện tích 1.119m<sup>2</sup>, chiếm 3,3%; Đất mặt nước diện tích 3.224, chiếm 9,8%; Đất giao thông diện tích 413m<sup>2</sup>, chiếm 1,3%.

\* Dòng sản phẩm của dự án:

- Căn hộ chung cư nhà ở xã hội để bán và cho thuê, tổng số khoảng 850 căn hộ, trong đó: diện tích căn hộ nhà ở xã hội cho thuê chiếm tối thiểu 20% diện tích căn hộ ở.
- Cho thuê, kinh doanh dịch vụ thương mại đối với công trình thương mại dịch vụ trong dự án.

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

a. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: 691.789.861.000 đồng

(Sáu trăm chín một tỷ, bảy trăm tám chín triệu, tám trăm sáu một nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí giải phóng mặt bằng:	9.371.986.000	đồng
- Chi phí xây lắp:	526.616.762.000	đồng
- Chi phí thiết bị:	56.565.686.000	đồng
- Chi phí Quản lý dự án:	7.079.835.000	đồng
- Chi phí TVDTXD:	18.883.543.000	đồng
- Chi phí khác:	23.665.796.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	49.606.253.000	đồng

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

Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại, 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%): 138.357.972.000 đồng;
- Vốn vay, vốn hợp pháp khác (tối đa 80%): 553.431.889.000 đồng.

2.5. Thời hạn hoạt động của dự án

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

2.6. Tiến độ thực hiện dự án

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng: 24 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

- Hoàn thành, đưa dự án vào vận hành, khai thác: Từ tháng thứ 25 kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

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 số khoảng 850 căn hộ, trong đó: diện tích căn hộ nhà ở xã hội cho thuê chiếm tối thiểu 20% diện tích căn hộ ở.

- Cho thuê, kinh doanh dịch vụ thương mại đối với công trình thương mại dịch vụ trong dự án.

### b) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng:

\* Vị trí thực hiện dự án: Dự án thực hiện trên địa phận xã Quang Châu, huyện Việt Yên, 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: Đường quy hoạch khu đô thị mới Quang Châu; Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Nam Ngạn; Phía Tây: Giáp khu đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018; Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Nam Ngạn, Đông Tiến.

\* Quy mô xây dựng: Công trình dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 3,33ha theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm các hạng mục: gồm các hạng mục: Nhà ở xã hội cao tầng; Tòa nhà thương mại dịch vụ; Sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án. Cụ thể:

- Các tòa nhà ở xã hội cao tầng: Xây dựng tại lô đất ở ký hiệu OCN, có diện tích 8.654m<sup>2</sup>, quy mô cao 18 tầng, diện tích xây dựng khoảng 3.530m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 63.540m<sup>2</sup>, tổng số khoảng 850 căn hộ.

- Tòa nhà thương mại dịch vụ: Xây dựng tại lô đất ký hiệu TMDV, có diện tích 1.730m<sup>2</sup>, với quy mô 01 tòa nhà cao 5 tầng, với diện tích xây dựng khoảng 1.380m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 6.900m<sup>2</sup>.

- Khu bãi đỗ xe tại lô đất có ký hiệu P, có diện tích 1.823m<sup>2</sup>.

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

## 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 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 cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 Mục 9 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.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng được yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm, tùy thuộc vào điều kiện cụ thể của quá trình đăng ký thực hiện dự án, trước khi đăng tải thông tin theo quy định tại khoản 1 Mục này, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bắc Giang báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang quyết định thực hiện theo một trong hai phương án sau đây:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư 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.

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang quyết định và sẽ được thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, trường hợp có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo khoản 3 Mục này. Trường hợp không có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này.

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 <sup>(1)</sup>	<p>Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp<sup>(2)</sup>: 138.357.972.000 đồng tương đương 20% tổng mức đầu tư dự án đang xét.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
2	Kinh nghiệm <sup>(3)</sup>	<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 chính: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau <sup>(4)</sup>:</p> <p>- 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:</p> <p>+ <i>Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng<sup>(5)</sup> 346.000.000.000 đồng.</i></p> <p>+ <i>Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng <sup>(6)</sup> 70.000.000.000 đồng.</i></p> <p>+ <i>Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng từ năm 2016 trở lại đây.</i></p> <p>- 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:</p> <p>+ <i>Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng<sup>(7)</sup> 175.000.000.000 đồng.</i></p> <p>+ <i>Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ năm 2016 trở lại đây.</i></p>

		<p>- 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:</p> <p>+ <i>Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng<sup>(8)</sup> 175.000.000.000 đồng.</i></p> <p>+ <i>Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ năm 2016 trở lại đây.</i></p> <p>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.</p> <p>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 <sup>(9)</sup>.</p>
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: 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 tư kê khai không chính xác, không trung thực thì được coi là hành vi “gian lận” và sẽ bị xử phạt theo quy định.



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

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

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

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.

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

**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 <sup>(2)</sup>:

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 <sup>(3)</sup>

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 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.

- 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;...).

**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ<sup>(1)</sup>**

(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: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh <input type="checkbox"/> 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 phân công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phân công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phân công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phân 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 phân 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)...

**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 phân trách nhiệm.....
2. Đối tác: Thực hiện thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật 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**