

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2021 của UBND tỉnh)

Tên dự án: Nhà ở xã hội Long Vân

Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /8/2021

Chương I

CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

I. Nội dung mời quan tâm:

1. Sở Xây dựng Bình Định mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Nhà ở xã hội Long Vân.

2. Thông tin về dự án: Tóm tắt thông tin về dự án bao gồm:

a) Tên dự án: Nhà ở xã hội Long Vân.

b) Mục tiêu đầu tư:

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.

- Góp phần hoàn thành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019.

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh.

- Góp phần chỉnh trang, nâng cao chất lượng môi trường và kiến trúc cảnh quan đô thị.

c) Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng mới dự án Nhà ở xã hội Long Vân thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn theo hình thức nhà chung cư với quy mô 21 tầng (*bao gồm tầng tum và tầng kỹ thuật*), khoảng 828 căn hộ. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án.

d) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 860.148.406.000 đồng (*chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất*).

e) Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án: Thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước phê duyệt.

f) Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

g) Tiến độ đầu tư: Năm 2021 – 2024.

h) Địa điểm thực hiện dự án:

- Địa điểm: Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Giới cận:

- + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- + Phía Nam giáp: Khu đất quy hoạch trường học;
- + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.

i) Diện tích khu đất: Khoảng 20.347 m².

k) Mục đích sử dụng đất: Đất ở, đất giao thông hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu chung cư nhà ở xã hội	13.375,4	65,74
2	Đất nhà ở liên kế	4.069,8	20,00
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	2.901,8	14,26
Tổng cộng		20.347	100,00

l) Hình thức sử dụng đất:

- Đối với đất ở: Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà nước bàn giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao một phần cho Ban Quản trị nhà chung cư và một phần cho địa phương (nếu có) quản lý.

m) Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

- Quy mô dân số: Khoảng 2.000 người.

- Đất nhà ở liên kế (*Để kinh doanh thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư*):

+ Số lô đất ở liên kế: 54 lô.

+ Diện tích lô đất: Từ 64 – 157m²/lô. Xây dựng nhà ở liên kế theo mẫu thống nhất cho toàn bộ dãy nhà.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 90%. Mật độ xây dựng cụ thể của từng lô đất theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ Tầng cao: 04 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Đất chung cư nhà ở xã hội:
- + Số căn hộ khoảng 828 căn.
- + Diện tích căn hộ: Từ 44 - 77m²/căn.
- + Mật độ xây dựng: 30 - 60%.
- + Tầng cao: 21 tầng (bao gồm tầng tum và tầng kỹ thuật).
- + Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chi tiết tham khảo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh.

- n) Hiện trạng khu đất: Đất chưa giải phóng mặt bằng.
- o) Số lượng hồ sơ nộp đăng ký thực hiện dự án: 09 bộ (01 gốc, 08 sao).
- p) Hiệu quả kinh tế xã hội của dự án:

- Tạo nên khu nhà ở hiện đại, văn minh, góp phần chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng không gian kiến trúc đô thị, cải thiện cảnh quan, môi trường đô thị.

- Giúp nhiều đối tượng chính sách xã hội tạo lập được chỗ ở, "an cư, lạc nghiệp", góp phần giải quyết nhiều vấn đề an sinh xã hội.

- Góp phần hỗ trợ thị trường, tạo việc làm trong ngành xây dựng.

q) Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Theo Thông báo mời quan tâm của Sở Xây dựng nhưng tối thiểu là 30 ngày từ ngày danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được đăng tải.

II. 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 III.

III. 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 Xây dựng 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 Xây dựng 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 IV Chương này.

IV. 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 Xây dựng 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 IV.1, Sở Xây dựng 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 VI.3.

V. Ngôn ngữ sử dụng:

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

VI. 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 theo quy định tại Chương V và các tài liệu có liên quan theo quy định, cụ thể:

- Văn bản đăng ký thực hiện dự án, bao gồm cam kết chi mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận;
- Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tại Sở Xây dựng Bình Định, địa chỉ số 32 đường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định trước thời hạn theo Thông báo mời quan tâm của Sở Xây dựng.

3. Sở Xây dựng có thể 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 IV Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác. Khi gia hạn, Sở Xây dựng 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.

VII. 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 đến Sở Xây dựng Bình Định tại địa chỉ 32 đường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

VIII. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Sau khi nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ theo yêu cầu của Sở Xây dựng Bình Định (nếu có), hồ sơ làm rõ nộp tại Sở Xây dựng theo thời hạn quy định.

- Trong yêu cầu làm rõ của Sở Xây dựng Bình Định phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư. Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà không nhận được văn bản làm rõ, hoặc nội dung làm rõ không đáp ứng được yêu cầu thì Sở Xây dựng sẽ tổ chức đánh giá theo thông tin nêu tại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

- Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì nhà đầu tư được nộp bổ sung các tài liệu này trong vòng 03 ngày kể từ ngày đóng thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của mình. Các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm được coi là một phần của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

IX. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư: Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở Xây dựng Bình Định sẽ đăng tải thông tin trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia và trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa chỉ <https://sxd.binhdinhh.gov.vn>; đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả tới các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Chương II

QUY ĐỊNH CHUNG

I. Đối tượng nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

1. Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, có vốn chủ sở hữu theo quy định pháp luật về đất đai khi tham gia thực hiện dự án, có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp liên danh, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

II. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

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:

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nhà nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

2. Hạch toán tài chính độc lập.

3. Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

4. Nhà đầu tư tham dự thầu độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với nhà thầu tư vấn, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 2 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

5. Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

6. Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

7. 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 đầu tư khác trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Nhà đầu tư có Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án được đánh giá là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án 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, Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư đó bị loại. Nhà đầu tư có Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án hợp lệ được tiếp tục xem xét, đánh giá về năng lực và kinh nghiệm.

III. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư:

1. Việc tuyển chọn nhà đầu tư thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm, 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 60% điểm tối đa của nội dung đó.

2. Các nhà đầu tư phải đảm bảo các nội dung quy định tại Chương I, các mục I, II chương này thì mới được xét để chấm điểm.

3. Về đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Các thành viên Tổ chuyên gia tổ chức chấm điểm theo Tiêu chí đánh giá sơ bộ bằng năng lực, kinh nghiệm đã được phê duyệt.

Số điểm bình quân của nhà đầu tư dự tuyển = Tổng số điểm của các thành viên Tổ chuyên gia chia (:) cho tổng số thành viên Tổ chuyên gia. Nhà đầu tư đạt từ 70 điểm trở lên được đánh giá là “đáp ứng yêu cầu” thực hiện dự án đầu tư.

Căn cứ kết quả đánh giá của Tổ chuyên gia, Sở Xây dựng (*Bên mời thầu*) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo một trong hai trường hợp sau:

- Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên “đáp ứng yêu cầu”: Thực hiện theo Khoản 1 Điều 6 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư dự án theo hình thức đấu thầu rộng rãi.

- Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư “đáp ứng yêu cầu”: Thực hiện theo điểm a Khoản 2 Điều 6 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư dự án theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 9 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định.

CHƯƠNG III

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

TT	Tiêu chí đánh giá về năng lực, kinh nghiệm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
I	Năng lực tài chính	45		31	
1	Vốn chủ sở hữu ⁽¹⁾	25		17	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 172.029.681.200 đồng. 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.
1.1	<i>Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: Tối thiểu 20% tổng mức đầu tư dự án</i>		17		
1.2	<i>Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: $\geq 50\%$ tổng mức</i>		25		

	<i>đầu tư tự án</i>				
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp ⁽²⁾	10		7	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay (Vốn vay này không xem xét là chi phí hợp lý được cấu thành vào tổng chi phí đầu tư xây dựng khi xác định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội) nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: 430.074.203.000 đồng. Trường hợp liên danh, tiêu chí này được đánh giá theo tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay các thành viên liên danh có khả năng thu xếp.
2.1	<i>Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu 430.074.203.000 đồng</i>			7	
2.2	<i>Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp > 430.074.203.000 đồng</i>			10	
3	Đề xuất vốn vay	10		7	Lãi suất của tỷ lệ vốn vay này là chi phí hợp lý được cấu thành vào tổng chi phí đầu tư xây dựng khi xác định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.
3.1	<i>Có đề xuất vốn vay của ngân hàng <20% tổng mức đầu tư dự án</i>			7	
3.2	<i>Có đề xuất vốn vay của ngân hàng <10%</i>			10	

	<i>tổng mức đầu tư dự án</i>				
II	Kinh nghiệm của nhà đầu tư⁽³⁾	35		25	
1	Là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án nhà ở xã hội hoặc nhà ở thương mại có số lượng tối thiểu 800 căn hộ, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng		25		Số lượng căn hộ được công nhận theo phân kỳ đầu tư dự án, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của Luật Xây dựng ⁽⁴⁾ .
2	Là chủ đầu tư ít nhất 02 dự án nhà ở xã hội hoặc một dự án có số lượng tối thiểu 800 căn hộ/dự án và một dự án có chiều cao tối thiểu 21 tầng/dự án, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng		35		
III	Các tiêu chí khác	20		14	
1	<i>Chức năng quản lý, vận hành nhà chung cư</i>		10	7	
1.1	<i>Nhà đầu tư có chức năng quản lý, vận hành nhà chung cư theo quy định</i>		10		
1.2	<i>Nhà đầu tư ký hợp đồng nguyên tắc với đơn vị có chức năng, năng lực quản lý vận</i>		7		

	<i>hành nhà chung cư thực hiện quản lý vận hành chung cư khi dự án đưa vào sử dụng</i>				
2	<i>Đề xuất bàn giao cho tỉnh không điều kiện bằng diện tích sàn sử dụng căn hộ nhà ở xã hội</i>		10	7	
2.1	<i>> 2% tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ nhà ở xã hội của dự án</i>		10		
2.2	<i>2% tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ nhà ở xã hội của dự án</i>		7		
	Tổng cộng	100		70	

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu 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 01 và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 02 tại Chương V – Các biểu mẫu.

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,...).

(2) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 02 Chương V – Các biểu mẫu. Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư.

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

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 phải cung cấp Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đảm bảo điều kiện đưa vào sử dụng của cơ quan nhà nước có chức năng.

Chương IV. Thành phần Tổ chuyên gia:

Tổ chuyên gia gồm đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng (Tổ trưởng), Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND thành phố Quy Nhơn, Phòng Quản lý nhà và Phát triển đô thị thuộc Sở Xây dựng.

Chương V. Các biểu mẫu:

1. Mẫu số 01: Năng lực tài chính nhà đầu tư.
2. Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư.
3. Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự.

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), nhà đầu tư phải làm rõ cho từng dự án.	
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 có thời điểm đóng thầu:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu (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 có thời điểm đóng thầu 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 tại hồ sơ đăng ký.

Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá 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 về đấu thầu.

- 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 có thời điểm đóng thầu tối đa 28 ngày.

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 liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

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

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

MẪU SỐ 02
CAM KẾT NGUỒN CUNG CẤP TÀI CHÍNH, TÍN DỤNG CHO NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày....tháng...năm....

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

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

Nguồn tài chính	Giá trị⁽¹⁾
I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:	
1.	
2.	
II. vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
2.	

3. Tài liệu kèm theo:

- Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

- 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 Việt Nam.

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 của bên mời thầu]

1. Dự án số 01:....*[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/gói thầu:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ 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) Bên mời thầu có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với tiêu chí đánh giá về kinh nghiệm của nhà đầu tư

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