

TH 12840

BẢN DỊCH
TRANSLATION

**PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPABILITY
AND EXPERIENCE OF INVESTORS REGISTERING
FOR LAND-USING INVESTMENT PROJECTS**

HỆ
DỊCH THUẬT
Đ/C: 12 Nguyễn

**Project : New residential area and Market combined with Commercial
Service in Quang Tho ward, Sam Son city and Quang Tam commune (now
Quang Tam ward), Thanh Hoa city.**

*(Attached to Decision No. /QĐ-UBND dated2022 of the
People's Committee of Thanh Hoa province)*

A2Z CONSULTING AND TRANSLATION CO., LTD.
12 Nguyen Phong Sac, Dich Vong, Cau Giay, HN
Tel: 0966.779.888
Ha Noi, 02 / 03 / 2022

CHAPTER I GUIDELINES FOR INVESTORS

Section 1. CONTENT OF INVITATION FOR EXPRESSION OF INTEREST

1. The Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province (hereinafter referred to as the Department of Planning and Investment) invites Investors to submit a registration dossier for project implementation of new residential area and market combined with commercial service in Quang Tho ward, Sam Son city and Quang Tam commune (now Quang Tam ward), Thanh Hoa city.

2. Project information:

2.1. Investment objective: Accomplish the approved detailed construction planning; build a new residential area and market combined with commercial service, synchronously invest in technical infrastructure, social infrastructure, meet the demand for housing and the people's life and activities; mobilize non-budget investment capital for site clearance, infrastructure construction and effective exploitation of land fund.

2.2. Investment scale:

a) *Land area:* About 184,829 m².

b) *Investment scale:* Fully and synchronously invest in the Works according to the detailed planning approved by the Chairman of the Provincial People's Committee under Decision No. 4732/QĐ-UBND dated November 27, 2018, including the items as follows:

- Completely invest in construction of technical infrastructure (with a land area of about 184,829 m², including the items such as ground leveling, roads, water supply - drainage, electricity supply, fire fighting & prevention, green trees, etc.), and social infrastructure (including the items such as kindergartens – marked as MN, green parks – marked as CVCX, parking lots – marked as BX);

- Invest in construction of the rough parts and completing the facades of townhouses (marked as CL A, CL B), residential houses combined with commercial service (marked as SH-A, SH-B) and villas (marked as BT A, BT B);

- Completely invest in construction of social housing (marked as OXH), market (marked as CHO 1 to CHO 4); commercial service (marked as TMDV1, TMDV2).

c) *Preliminary structure of housing products:* About 607 units (including: 48 townhouses, 119 residential houses combined with commercial service, 40 villas and about 400 social housing apartments).

d) *Population size:* About 2,000 people.

e) *Land fund for social housing development:* about 6,355 m².

2.3. Preliminary total project implementation cost:

Total investment capital for project implementation (rounded) is expected to be 1,803,151,000,000 VND (In words: One thousand eight hundred and three billion, one hundred fifty one million Vietnamese dong); In which:

- Preliminary project implementation cost: 1,755,240,000,000 VND.
- Preliminary cost of compensation and site clearance: 47,911,335,000 VND.

Preliminary total project implementation cost is only estimated, as a basis for organizing investor selection according to the regulations; and is not used to calculate land use levy and financial obligations of the selected investor of the project, the calculation of land use levy shall comply with the provisions of the law on land.

2.4. Summary of the project's basic requirements:

a) For infrastructure within the project scope: The investor is responsible for synchronously investing in Works according to the approved detailed planning of the project, including the following items:

- Completely invest in technical infrastructure (with a land area of about 184,829 m², including the items: ground leveling, roads, water supply - drainage, electricity supply, lighting, fire fighting and prevention, green trees, etc.)) and social infrastructure (including the items: kindergartens, green parks, parking lots): After completing these works, the investor shall hand over these works to the State for management and use according to regulations; Regarding the kindergartens, after the investment and completion of the project according to regulations, the investor is entitled to manage and do business in accordance with the law.

- Invest in construction of the rough parts and completing the facades of townhouses, residential houses combined with commercial service and villas: After completing the investment, the investor is entitled to manage, trade and do business in accordance with the law.

- Completely invest in social housing, market and commercial services: After completing the investment, the investor is entitled to manage and do business in accordance with the law.

b) For urban infrastructure outside the project scope: The infrastructure outside the project scope are managed by the State, organizations and individuals according to the regulations.

2.5. Investment term and progress:

a) Project operation term: 50 years (starting from the date on which the investor is granted the decision on land allocation, land lease decision, or decision on change of land use purpose); Buyers of residential houses attached to land use rights may use stably the land in long term.

b) Project investment progress: 05 years (from the date of investor selection result approval or investor approval); Expected:

- From the first quarter of 2022 to the fourth quarter of 2022: Completion of the investment procedures and compensation for site clearance;

- From the first quarter of 2023 to the fourth quarter of 2026: Investment implementation and project completion.

2.6. Project location: In Quang Tho ward, Sam Son city and Quang Tam commune (now Quang Tam ward), Thanh Hoa city; the scope and boundaries are specifically as follows:

- The North borders the current river;
- The South borders on South Song Ma Boulevard;
- The East borders on the cottage industry land according to the planning;
- The West borders on general service land according to the planning;

2.7. Land area: Total area is 184,829.0m².

2.8. Land use purpose: According to the decision on land allocation or land lease of the competent authority.

2.9. Approved planning criteria: According to Decision No. 4732/QĐ-UBND dated November 27, 2018 of the Chairman of the Provincial People's Committee approving the detailed planning of new residential area and a market combined with commercial service in Quang Tho ward, Sam Son city and Quang Tam commune (now Quang Tam ward), Thanh Hoa city, in details as follows:

No.	Land classification	Mark	Area (m ²)	Floor area ratio	High-rise	BD (%)	Percentage (%)
1	Kindergarten land	MN	3,505	1.2-2.4	1-3	30-40	1.90
2	Land for general commercial service	TMDV	13,569	2.8	9-25	30-40	7.34
		TMDV1	6,102				
		TMDV2	7,467				
3	Market land	CHO	36,911	2.8	1-2	30-40	19.97
		CHO 1					
		CHO 2					
		CHO 3					
		CHO 4					
4	Land for social housing	OXH	6,355	1.2-2.4	9-25	30-40	3.44
5	Residential land (garden house type)	BT	11,905.4	1.6-2.4	1-3	50-60	6.44
		BT A	4,924.7				

No.	Land classification	Mark	Area (m ²)	Floor area ratio	High-rise	BD (%)	Percentage (%)
		BT B	6,980.7				
6	Land for residential house combined with commercial service	SH	14,796.1	2.6-4.4	4-6	70-80	8.01
		SH-A	7,320				
		SH-B	7,476.1				
7	Residential land (townhouse type)	CL	4,681.5	2.6-4.4	2-5	80-90	2.53
		CL A	2,072				
		CL B	2,609.5				
8	Green park land	CVCX	4,066				2.20
		CVCX1	1,369				
		CVCX2	2,697				
9	Parking lot	BX	8,723				4.72
		BX1	3,833				
		BX2	4,890				
10	Land for roads	GT	80,317				43.45
Total			184,829				100

2.10. Current status: Agricultural land, land for transportation and irrigation; Currently, the project land has not been compensated or cleared. In which:

- The area in Quang Tam ward, Thanh Hoa city is about 57,960.3m²
- The project area in Quang Tho ward, Sam Son city is about 126,868,7m².

2.11. Other information about the project: Not applicable.

2.12. Deadline for submission of registration dossier for project implementation:hourminute, on.....2022.

Section 2. PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPABILITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS

Preliminary requirements on capability and experience of investors shall include requirements on financial capacity and experience. The details shall be according to Chapter II – Preliminary requirements on capability and experience of investors.

Section 3. CLARIFICATION OF PRELIMINARY REQUIREMENTS ON INVESTOR'S CAPABILITY AND EXPERIENCE

3.1. In cases where the investors want to have the preliminary requirements on capability and experience clarified, a request for clarification must be sent to the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province by the investors in writing or via the National Bidding Network System no later than 5 working days before the deadline for project registration dossier submission for consideration and processing.

3.2. After receiving the written request for clarification within the stipulated time, the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province will clarify and post the clarification on the National Bidding Network System no later than 2 working days before the deadline for project registration dossier submission, including the content of clarification request without any information of the requester. In cases where the clarification leads to the modification of preliminary requirements on capability and experience, Section 4 of this Chapter shall be applied.

Section 4. MODIFICATION OF PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPABILITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS

4.1. In case where modifications in preliminary requirements on capability and experience are proceed, the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province shall post a copy of the decision on modifications with the detail of modifications on the National Bidding Network System no later than 10 days before the deadline for project registration dossier submission.

4.2. In case the time of publishing modifications of preliminary requirements on capability and experience does not meet the requirements in Section 4.1, the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province shall accordingly extend the deadline to comply with the above regulations. The extension shall comply with the regulations of Section 6.3.

Section 5. LANGUAGE

The project registration dossier as well as all correspondence and documents exchanged between the Department of Planning and Investment and the investor related to the Invitation for Expression of Interest shall be written in Vietnamese and English.

Section 6. PROJECT REGISTRATION DOSSIER AND DEADLINE FOR SUBMISSION

6.1. The project registration dossier prepared by the investors must include forms and relevant documents as prescribed in Chapter III – Forms.

6.2. The investors shall submit their project registration dossiers on the National Bidding Network System before hr min, dated month 2022.

6.3. The Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province may extend the deadline for submitting project registration dossiers in the following cases:

a) Modify the preliminary requirements on capability and experience of investors as prescribed in Section 4 of this Chapter. Upon extension, the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province shall post an announcement on the National Bidding Network System;

b) Need to increase in the required number of investors as prescribed at Point b, Section 9.2 of this Chapter. Upon extension, the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province shall post an announcement on the National Bidding Network System and send it to all investors who submitted their project registration dossiers. The extension must comply with the decision of the Chairman of the Provincial People's Committee. The investor who has satisfied the requirements does not submit the project registration dossier.

Section 7. MODIFICATION AND REPLACEMENT OF PROJECT REGISTRATION DOSSIER

7.1. After submission, the investors can modify, replace or withdraw their project registration dossiers via the National Bidding Network System before the deadline for project registration dossier submission.

7.2. After the deadline for project registration dossier submission, the investors may not withdraw the project registration dossier submitted.

Section 8. CLARIFICATION OF PROJECT REGISTRATION DOSSIER

8.1. Clarification of project registration dossier

The investors are responsible for clarification of their project registration dossiers at the request of the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province, or self-clarify and supplement documents proving the legal status, capability and experience when the investors discovers that the project registration dossiers lacks information and documents on their capability and experience, but have not yet submitted along with the project registration dossiers. All requests for clarification and correspondence of investors must be made on the National Bidding Network System.

8.2. Preliminary assessment on capability and experience of investors

The preliminary assessment of capability and experience of investors shall be based on the preliminary requirements on capability and experience, project registration dossiers of investors and the documents clarifying the project registration dossiers (if any).

Section 9. ANNOUNCEMENT OF RESULTS OF PRELIMINARY ASSESSMENT OF CAPABILITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS

9.1. After assessing the preliminary assessment of capability and experience of investors, the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa Province shall post the result and a list of qualified investors on the National Bidding Network System.

9.2. Based on the assessment results, according to the provisions of Clause 3, Article 29 of Law on Investment and Clause 3, Article 29 of Decree No. 31/2021/NĐ-CP, in case only one investor qualifies the preliminary requirements on capability and experience, and based on the project implementation progress, investment attraction objectives and other specific conditions of the project, the Chairman of the Provincial People's Committee shall consider and decide under one of the following two options:

a) Option 1: To notify and guide the investor to submit the application for investor approval in accordance with the provisions of the investment law if the organizational process has ensured publicity, transparency, competition and the project requires an acceleration;

b) Option 2: To extend the deadline for project implementation registration so that other potential investors have the opportunity to access information and submit project registration dossiers to increase competition. The extended time is decided by the Chairman of the Provincial People's Committee. The investor who has met the requirements does not have to resubmit the project registration dossiers.

After the extension, based on the results of preliminary assessment of capability and experience, follow-up procedures shall comply with the corresponding provisions in Clauses 4, 5 and 6, Article 13 of Decree No. 25/2020/NĐ-CP (as amended and supplemented in Clause 6, Article 108 of Decree No. 31/2021/NĐ-CP).

9.3. In case where there are at least two qualified investors, the selection of investors will be carried out in the form of open bidding as prescribed at Clause 1 and Clause 2, Article 10 of Decree No. 25/2020/NĐ-CP and Clause 3 Article 108 of Decree No. 31/2021/NĐ-CP. Bidding documents are widely released to investors, including ones those are not on the list of qualified investors.

CHAPTER II

PRELIMINARY ASSESSMENT OF CAPABILITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS

Section 1. Assessment method

1.1. The preliminary assessment of capability and experience of investors applies Pass and Fail Method. The investors are assessed as meeting the preliminary requirements on capability and experience when all criteria are assessed as Pass.

1.2. Regarding partnership:

a) The equity of investor in partnership is the total equity of partnership members. Simultaneously, each partnership member must meet the requirements corresponding to their portion of capital contribution to the equity under a partnership agreement. If any member of the partnership is assessed as unsatisfactory, the partnership investor is assessed as failing to meet equity requirements.

The leading partnership investor must hold at least 30% of the equity while

each partnership member must hold at least 15% of the equity in a partnership.

b) The partnership investor's experience in project implementation is calculated as total number of projects implemented by the partnership members.

Section 2. Assessment criteria

The assessment of capability and experience of investors is made according to Table No. 01 below:

Table No. 01

PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPABILITY AND EXPERIENCE

No.	Content	Requirement
1	Financial capability	The minimum equity that the investor needs is ⁽¹⁾ : VND 360,630,200,000 (<i>Three hundred sixty billion, six hundred thirty million, two hundred thousand Vietnamese dong only</i>).
2	Experience in similar projects ⁽²⁾	<p>The number of projects that the investor or partnership members or their project partners who have attended as investors contributing the equity or main contractor: 01 Class-1 project. Project classification ⁽³⁾ is as follows:</p> <p>a) Class 1: Projects in the field of investment and construction of urban areas, residential areas or projects of residential housing development, in which the investor participating as an investor contributing equity, have been completed or completed largely within the last 07 years and fully meets the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> + The minimum total investment capital of ⁽⁴⁾: VND 901,580,000,000 (<i>Nine hundred and one billion, five hundred eighty million Vietnamese dong only</i>) + The investor held minimum equity of ⁽⁵⁾: VND 180,315,100,000 (<i>One hundred and eighty billion, three hundred and fifteen million, one hundred thousand Vietnamese dong only</i>). <p>- Class 2: Projects in the field of construction investment in urban infrastructure (or residential houses) or projects of residential housing development that the investor has participated in as the main contractor, have been completed or completed largely within the last 05 years and have a minimum value of ⁽⁶⁾ VND 463,530,000.000 (<i>Four hundred and sixty-three billion, five hundred and</i></p>

		<p><i>thirty million Vietnamese dong only).</i></p> <p>- Class 3: Projects in the field of construction investment in urban infrastructure (or residential houses) or projects of residential housing development have been completed or largely completed within the last 5 years of the partner as the main contractor with a minimum value of VND 772,550,000,000 (<i>Seven hundred seventy-two billion, five hundred and fifty million Vietnamese dong only).</i></p>
--	--	--

Notes:

(1) The investor's equity is determined on the basis of the investor's financial data in its financial statement in the latest year audited by an independent audit agency and audited interim financial statement as prescribed by law (if any). In case where the investor is an entity newly incorporated in the assessment year, the investor's equity is determined based on the financial statement audited by an independent audit agency for the period from the time of incorporation to the time of bid closing or the audited interim financial statement for the latest point of time prior to the time of bid closing as prescribed by law. In case the owner's representative, owner or parent company contributes equity, the owner's representative, owner or parent company must have a written commitment and financial statement evidencing sufficient equity to contribute capital according to the project's financial plan.

In case at the same time the investor participates in investing in many projects and other long-term financial investments (if any), the investor makes a portfolio of projects and other long-term financial investments, ensuring that the total equity of the investor is sufficient for the entire equity that the investor commits to all projects and other long-term financial investments as prescribed.

At the time of signing the project contract, the investor is responsible for submitting to the competent State agency a plan to ensure adequate equity mobilization and documents proving the satisfaction of equity requirements as specified in the project contract.

The investor must declare any information and provide any documents on financial capability using Form No. 02 in Chapter III - Forms.

(2) Investor experience:

(i) Projects and bidding packages implemented by the investor must satisfy the technical and quality requirements under the signed contract to be considered and assessed.

(ii) For projects with large investment scale, where there is no investor with experience in implementing similar projects, the bid solicitor shall base on data on implemented projects, the possibility of investment divergence of the project under consideration to determine the investor's experience requirements. In this case, the

investor's experience requirements can be adjusted to be lower than the instructions, but must be consistent with reality and project requirements. During the consideration and assessment process, it is required to ensure that the investor has sufficient financial and technical capability to implement the project. Project requirements in the bidding documents and contracts must ensure that the investor's responsibilities are fully specified and the handling measures (sanctions, compensation for damage, handling in the next stage) in case the project investor fails to meet the requirements on progress and quality. The competent authority may stipulate that the performance guarantee value is 3% of the total investment of the project.

(iii) Completed or largely completed: The project or bidding package has been accepted for work items or works, or in the operation stage or has been finished according to the regulations.

(3) The investor provides his/her experience according to Form No. 03 Chapter III – Forms. The investor is only allowed to cite its experience in implementing a similar project once. In case of using a partner, there must be a cooperation agreement signed between the leading partnership investor and the partner.

Project conversion method: 01 Class-2 and Class-3 project equals to 0.5 Class-1 project. In case the number of projects after conversion is not an integer, rounding method is applied as follows: if the decimal part is equal or less than 0.5 it will be counted as 0; if the decimal part is more than 0.5, it will be counted as 01 project.

(4); (5); (6) For projects those have not yet clearly defined the total investment value in the approved documents and project contracts, the investors must provide any supporting documents to define this value.

(*) The investor must be responsible before the law for the truthfulness and accuracy of the registration dossier for project implementation and for damages arising from the act of declaring inaccurate information, falsifying the contents of dossiers and documents during the project implementation.

CHAPTER III FORMS

1. Form No. 01: Information on investors
2. Form No. 02: Financial capability of investors
3. Form No. 03: Experience in implementing similar projects
4. Form No. 04: Partnership Agreement

Form No. 01

INFORMATION ON INVESTORS AND THEIR PROJECT PARTNERS

(Location)____, day____ month____ year____

I. Information on investors/ partnership members⁽¹⁾

1. Name of investor/ partnership member:
2. Licensing country of investor/ partnership member:
3. Year of incorporation:
4. Legal address of investor/ partnership member at the licensing country:
5. Information on legal representative of investor/ partnership member:
 - Full name:
 - Address:
 - Phone number/Fax:
 - Email address:
6. Investor's organizational chart.

II. Information on investor's project partners

No.	Partner's name ⁽²⁾	Country of operation	Role ⁽³⁾	Legal representative	Contract or agreement with project partner ⁽⁴⁾
1	Company 1		[Financing organization]		
2	Company 2		[Construction		

			<i>contractor]</i>		
3	<i>Company 3</i>		<i>[Operation/Management Contractor]</i>		
				

Notes:

(1) In case of partnership investor, each partnership member must declare information using this Form. The investor/partnership member needs to submit a photocopy of one of the following documents: business registration certificate, establishment decision or equivalent document issued by the competent authority of the country that investor is operating.

(2) The investor must specify names of its project partners, who jointly execute the project

(3) The investor must specify each project partner's role in detail.

(4) The investor must indicate contract or written agreement number, enclosed with the certified true photocopy of such document.

FINANCIAL CAPABILITY OF INVESTORS ⁽¹⁾**1. Name of investor/ partnership member:****2. Financial capability of investor/ partnership member ⁽²⁾:**a) Summary of financial data ⁽³⁾:

No.	Content	Amount
I	Equity committed to the project	
II	Data on investors' equity	
1	Total equity	
2	Litigation-related cost (if any)	
3	Committed equity for ongoing projects ⁽⁴⁾ (excluding capital already disbursed for ongoing projects) and other long-term financial investments (if any)	
4	Equity must be retained in accordance with the regulations	

b) Attachments ⁽⁵⁾

- The investor's financial statements for the latest year have been audited by an independent auditing agency and the audited interim financial statements in accordance with the law (if any).

- In case the investor is a newly incorporated organization in the assessment year, the investor's equity is determined based on the financial statements audited by an independent auditing agency for a period of time from the date of incorporation up to the time of bid closing or the audited interim financial statement for the latest point of time before the time of bid closing as prescribed by law. In case the owner's representative, owner or parent company contributes equity, the owner's representative, owner or parent company must have a written commitment and financial statements evidencing sufficient equity to contribute capital according to the project's financial plan.

Financial statements provided by the investor must be in compliance with the law on finance and accounting, which show the separate financial position of the investor or partnership member (if the investor is a partnership), but not the financial position of an affiliated entity such as a parent company or a subsidiary or a company affiliated with the investor or partnership member.

- Project portfolio and other long-term financial investments in case at the same time the investor participates in investing in many projects and other long-term financial investments (if any).

Investor's legal representative

[state name, title, signature and seal (if any)]

Notes:

(1) In case of a partnership investor, each partnership member must declare information using this Form.

(2) Investors are responsible before the law for the accuracy and legitimacy of provided data and documents related to equity, allocation of equity to projects and ongoing long-term financial investments. In case it is found that the declared information is incorrect, falsifying the assessment results, it shall be considered as cheating according to the provisions of Clause 4, Article 89 of the Bidding Law and disqualified.

(3) Based on the assessment criteria, the bid solicitor shall add appropriate information.

(4) In case at the same time the investor participates in investing in many projects and other long-term financial investments (if any), the investor makes a portfolio of projects and other long-term financial investments, to ensure that the total equity of the investor is sufficient to cover the entire equity that the investor commits to implement for all other long-term financial investments and projects in accordance with the regulations.

(5) Based on the assessment criteria, the bid solicitor may add documents that the investor must submit to prove financial capability (for example: tax finalization inspection report, self-settlement declaration form; documents proving that the investor has made electronic tax declaration and finalization; written certification of tax authorities; etc.).

EXPERIENCE IN IMPLEMENTING SIMILAR PROJECTS⁽¹⁾

(Location), day ___ month ___ year ___

[Investors shall declare their experience in implementing similar projects at the request of bid solicitor]

1. Project No. 01: ___ *[project name]*

Name of investor/partnership member/ project partner	
1	Contract number: _____ Signing date: _____
2	Name of project/package: _____
3	Investment field of the project _____
4	Role in the project: Independent Investor Partnership member Main contractor
5	Name of competent State agency/ representative of competent State agency (for projects); employer/its representative (for packages) Address: Name of contact person: Phone number: Fax: Email:
6	Detailed information
6.1	Role in the project as an investor
	Project implementation progress and quality ⁽²⁾ : In the construction stage, have accepted the work items Have been accepted with the project In the operation stage Have ended
	Total investment (investment capital): _____
	Portion of capital contribution (for partnership investor): _____
	Mobilized equity: _____

	Summary of similar characteristics between completed projects and considered project:
	- Summary of tasks implemented: - Value of tasks implemented: (Value and currency) equivalent to . . . VND
	- Summary of tasks to be completed: - Value of task(s) to be completed: (Value and currency) equivalent to . . . VND
	Litigation and dispute records:
	Summary of special technical specifications/operations:
6.2	In case of role in the project as a main contractor
	Scope of tasks implemented:
	Value of tasks implemented:
	Implementation progress and quality ⁽³⁾ :
	Litigation and dispute records:
	Summary of requirements related to special specifications:

2. Project No. 02: _____ [*project name*]

...

Legal representative of Investor

[*name, title, signature and seal (if any)*]

Notes:

(1) The information required in this Form may be adjusted and supplemented to meet the preliminary requirements on capability and experience of investors by the bid solicitor.

(2), (3) The investor must provide any documents proving the declared information; the progress as well as quality of the contract performance such as notarized copies of the contract, minutes of acceptance, minutes of contract liquidation, certification of competent State agency/its representative (for projects), employer/ its representative (for packages), etc.

PARTNERSHIP AGREEMENT

(Location), day ___ month ___ year ___

We, on behalf of the parties to sign the partnership agreement, include:

Name of partnership member: ___ [*Name of each partnership member*]

- Licensing country:
- Tax code:
- Address:
- Phone number:
- Fax:
- Email:
- Legal representative:
- Position:

Power of attorney No. ___ day ___ month ___ year ___ (*in case of authorization*).

The parties (hereinafter referred to as the members) agree to sign a partnership agreement with the following content:

Article 1. General principles

1. The members voluntarily establish a partnership to participate in the project bidding ___ [*project name*].
2. The members agree that the name of the partnership for all transactions related to the project is: ___ [*name of the partnership as agreed*].

Transaction address of the Partnership:

Tel:

Fax:

Email:

Representative of the Partnership:

3. The members commit that no member can voluntarily participate independently or in partnership with other investors to participate in the project bidding.

Article 2. Assignment of responsibilities

The members agree to assign their responsibilities to perform the tasks in the bidding process to select qualified investors for the project as follows:

1. The parties agree to agree for ___ [*name of one member*] as the leading member of the partnership, representing the partnership to perform the tasks in the

process of completing, submitting, clarifying and amending the registration dossier for land-using investment project.

2. Roles and responsibilities of the partnership members ⁽¹⁾*[specify the roles and responsibilities of each partnership member and state the percentage of equity contribution in the partnership]:*

No.	Name of member	Role <i>[State the part of work that the member undertakes (financial arrangement, construction, management, operation, etc.)]</i>	Equity	
			Value	Percentage %
1	Member 1 <i>[The leading member]</i>			<i>[30% minimum]</i>
2	Member 2			<i>[15% minimum]</i>
3	Member 3			<i>[15% minimum]</i>
.....				
Total			100%

Article 3. Effect of the partnership agreement

1. The partnership agreement takes effect from the date of signing.
2. The following cases result in the partnership agreement's termination:
 - The parties mutually agree to terminate;
 - There is a change of partnership members. In this case, if the change of partnership members is approved by the bid solicitor, the parties must make a new partnership agreement;
 - The partnership does not meet the preliminary requirements on capability and experience;
 - The publication of the project list is terminated;

The Partnership Agreement is made in ___ originals, each partnership member keeps ___ copy/copies, and submits 01 original with the bid. The copies have the same legal validity.

Legal representative of each partnership member ⁽²⁾

[name of legal representative of each member, title, signature and seal (if any) ⁽³⁾

Notes:

(1) The investor must list the role and equity contribution ratio of each partnership member.

(2) The legal representative of each partnership member may be the legal representative or the authorized legal representative.

(3) In case a partnership member is a foreign investor without a seal, a certification from a competent organization must be provided that the signature in the partnership agreement is that of the partnership member's legal representative.

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

**Tên dự án: Khu dân cư mới và Chợ kết hợp thương mại tại
phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và xã Quảng Tâm (nay là
phường Quảng Tâm), thành phố Thanh Hóa.**

*(Kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2022
của UBND tỉnh Thanh Hóa)*

CHƯƠNG I CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. NỘI DUNG MỜI QUAN TÂM

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa) mời Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư mới và Chợ kết hợp thương mại tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và xã Quảng Tâm (nay là phường Quảng Tâm), thành phố Thanh Hóa.

2. Thông tin về dự án:

2.1. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết được duyệt; xây dựng khu dân cư mới và chợ kết hợp thương mại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu về nhà ở và đời sống, sinh hoạt của nhân dân; huy động được nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách để phục vụ công tác GPMB, xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác hiệu quả quỹ đất.

2.2. Quy mô dự án:

a) *Diện tích sử dụng đất:* Khoảng 184.829 m².

b) *Quy mô đầu tư:* Đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 27/11/2018, bao gồm các hạng mục:

- Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (với diện tích đất khoảng 184.829 m², gồm các hạng mục: san nền, giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, PCCC, cây xanh,...) và các công trình hạ tầng xã hội (gồm các hạng mục: Trường mầm non - ký hiệu MN, công viên cây xanh - ký hiệu CVCX, bãi đỗ xe - ký hiệu BX);

- Đầu tư phần thô, hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liên kề (ký hiệu CL A, CL B), nhà ở kết hợp thương mại (ký hiệu SH-A, SH-B) và nhà ở biệt thự (ký hiệu BT A, BT B);

- Đầu tư hoàn chỉnh các công trình nhà ở xã hội (ký hiệu OXH), chợ (ký hiệu từ CHO 1 đến CHO 4) và thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV1, TMDV2).

c) *Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:* Khoảng 607 căn (gồm: 48 căn nhà ở liên kề, 119 căn nhà ở kết hợp thương mại, 40 căn biệt thự và khoảng 400 căn hộ nhà ở xã hội).

d) *Quy mô dân số:* Khoảng 2.000 người.

e) *Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:* Diện tích khoảng 6.355 m².

2.3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:

Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án (làm tròn) dự kiến là: 1.803.151.000.000 đồng (*Một nghìn tám trăm lẻ ba tỷ, một trăm năm mươi một triệu đồng*); trong đó:

- Sơ bộ chi phí thực hiện dự án: 1.755.240.000.000 đồng.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 47.911.335.000 đồng.

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai.

2.4. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

a) Đối với hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm các hạng mục:

- Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (với diện tích đất khoảng 184.829 m², gồm các hạng mục: san nền, giao thông, cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, PCCC, cây xanh,...) và các công trình hạ tầng xã hội (gồm các hạng mục: trường mầm non, công viên cây xanh, bãi đỗ xe): Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định; riêng trường mầm non, sau khi đầu tư hoàn thành, nhà đầu tư được quyền kinh doanh, khai thác theo quy định.

- Đầu tư phân thô, hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liên kề, nhà ở kết hợp thương mại và nhà ở biệt thự: Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh theo quy định.

- Đầu tư hoàn chỉnh các công trình nhà ở xã hội, chợ và thương mại dịch vụ: Sau khi đầu tư hoàn thành, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh theo quy định.

b) Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Các công trình hạ tầng ngoài phạm vi dự án đang do Nhà nước, tổ chức và cá nhân quản lý, sử dụng theo quy định.

2.5. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư); dự kiến:

- Quý I/2022 - Quý IV/2022: Hoàn thiện các thủ tục đầu tư và bồi thường GPMB;

- Quý I/2023 - Quý IV/2026: Thực hiện đầu tư và hoàn thành dự án.

2.6. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và xã Quảng Tâm (nay là phường Quảng Tâm), thành phố Thanh Hóa; cụ thể phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp sông hiện trạng;
- Phía Nam giáp Đại lộ Nam Sông Mã;
- Phía Đông giáp đất tiểu thủ công nghiệp theo quy hoạch;

- Phía Tây giáp đất dịch vụ tổng hợp theo quy hoạch.

2.7. Diện tích khu đất: Tổng diện tích là 184.829,0m².

2.8. Mục đích sử dụng đất: Theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền.

2.9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Theo Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới và Chợ kết hợp thương mại tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và xã Quảng Tâm (nay là phường Quảng Tâm), thành phố Thanh Hóa; cụ thể:

STT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số sđđ	Tầng cao	Mđxd (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất trường mầm non	MN	3.505	1,2-2,4	1-3	30-40	1,90
2	Đất TM dịch vụ tổng hợp	TMDV	13.569	2,8	9-25	30-40	7,34
		TMDV1	6.102				
		TMDV2	7.467				
3	Đất chợ	CHO	36.911	2,8	1-2	30-40	19,97
		CHO 1					
		CHO 2					
		CHO 3					
		CHO 4					
4	Đất nhà ở xã hội	OXH	6.355	1,2-2,4	9-25	30-40	3,44
5	Đất ở (kiểu nhà vườn)	BT	11.905,4	1,6-2,4	1-3	50-60	6,44
		BT A	4.924,7				
		BT B	6.980,7				
6	Đất nhà ở kết hợp TM	SH	14.796,1	2,6-4,4	4-6	70-80	8,01
		SH-A	7.320				
		SH-B	7.476,1				
7	Đất ở (kiểu nhà liên kết)	CL	4.681,5	2,6-4,4	2-5	80-90	2,53
		CL A	2.072				
		CL B	2.609,5				
8	Đất công viên cây xanh	CVCX	4.066				2,20
		CVCX1	1.369				
		CVCX2	2.697				
9	Bãi xe	BX	8.723				4,72
		BX1	3.833				
		BX2	4.890				
10	Đất giao thông	GT	80.317				43,45

STT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số sđđ	Tầng cao	Mđxd (%)	Tỉ lệ (%)
	Tổng		184.829				100

2.10. Hiện trạng khu đất: Hiện trạng là đất nông nghiệp, đất giao thông thủy lợi; hiện nay khu đất thực hiện dự án chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng; trong đó:

- Diện tích thuộc địa bàn phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa: Khoảng 57.960,3m²;

- Diện tích thuộc địa bàn phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn: Khoảng 126.868,7m².

2.11. Các thông tin khác về dự án: Không áp dụng.

2.12. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:giờphút, ngày.....tháng.....năm 2022.

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

Mục 3. LÀM RÕ YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ

3.1. 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 KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa 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.

3.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa 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

4.1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa 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.

4.2. 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 KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa 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 và Tiếng Anh.

Mục 6. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ THỜI HẠN NỘP

6.1. 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 - Biểu mẫu.

6.2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước giờ phút, ngày tháng năm 2022.

6.3. Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong các trường hợp sau đây:

a) Sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại điểm b Mục 9.2 Chương này. Khi gia hạn, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 7. SỬA ĐỔI, THAY THẾ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

7.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

7.2. Sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư không được rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

Mục 8. LÀM RÕ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

8.1. 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 KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa hoặc tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

8.2. Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư căn cứ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có).

Mục 9. THÔNG BÁO KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ

9.1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

9.2. Căn cứ kết quả đánh giá, theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư và khoản 3 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, căn cứ tiến độ thực hiện dự án, mục tiêu thu hút đầu tư cũng như các điều kiện cụ thể khác của dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án như sau:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nếu quá trình tổ chức đã bảo đảm tính công khai, minh bạch, cạnh tranh và dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ;

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án để các nhà đầu tư tiềm năng khác có cơ hội tiếp cận thông tin và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thủ tục tiếp theo thực hiện theo quy định tương ứng tại các khoản 4, 5 và 6 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

9.3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 108 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, 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

ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Phương pháp đánh giá

1.1. Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) 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 góp vốn 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 góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%.

b) Kinh nghiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : 360.630.200.000 đồng (Ba trăm sáu mươi tỷ, sáu trăm ba mươi triệu, hai trăm nghìn đồng chẵn).
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	Số lượng 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 loại 1. Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾ : - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư hoặc dự án phát triển nhà ở mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm gần đây và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: + Có tổng mức đầu tư tối thiểu là ⁽⁴⁾ : 901.580.000.000 đồng (Chín trăm lẻ một tỷ, năm trăm tám mươi triệu đồng chẵn). + Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối

	<p>thiểu là⁽⁵⁾: 180.315.100.000 đồng (Một trăm tám mươi tỷ, ba trăm mười lăm triệu, một trăm nghìn đồng chẵn).</p> <p>- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị (hoặc khu nhà ở) hoặc dự án phát triển nhà ở mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây và có giá trị tối thiểu là⁽⁶⁾ 463.530.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi triệu đồng chẵn).</p> <p>- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị (hoặc khu nhà ở) hoặc dự án phát triển nhà ở đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng 772.550.000.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi hai tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng chẵn).</p>
--	---

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 trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phương án đảm bảo huy động đủ vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh đảm bảo đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu.

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư 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.

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu căn cứ dữ liệu về các dự án đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong hồ sơ mời thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

(iii) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn: Dự án, gói thầu đã được nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc đang trong giai đoạn vận hành hoặc đã kết thúc theo quy định.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III - Biểu mẫu. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trường hợp số lượng dự án sau khi quy đổi không phải là số nguyên thì làm tròn như sau: Phần thập phân $\leq 0,5$ thì tính bằng 0, phần thập phân $> 0,5$ thì tính bằng 01 dự án.

(4) (5) (6) 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.

(*) Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và về những thiệt hại phát sinh từ hành vi kê khai thông tin không chính xác, giả mạo nội dung hồ sơ, tài liệu trong quá trình tham gia thực hiện dự án.

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 liên danh

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

(Địa điểm)____, ngày____ tháng____ năm____

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. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

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. 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.

.2Z
HN

DI
D/

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⁽²⁾:**a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽³⁾:

STT	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
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 ⁽⁴⁾ (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm⁽⁵⁾

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

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.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

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) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đầu thầu và bị loại.

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

(4) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

(5) 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;...).

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 xây lắp
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
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ : Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình Đã nghiệm thu công trình Đang trong giai đoạn vận hành Đã kết thúc
	Tổng mức đầu tư (vốn 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 chính
	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 yêu cầu sơ bộ 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)...

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày___ tháng___ năm___

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

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

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

Giấy ủy quyền số ___ ngày___ tháng___ năm___ (*trường hợp được ủy quyền*).

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

Điều 1. Nguyên tắc chung1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án ___ [*ghi tên dự án*].2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: ___ [*ghi tên của liên danh theo thỏa thuận*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

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

Điều 2. Phân công trách nhiệm

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

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho ___ [*ghi tên một thành viên*] là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc trong quá

trình hoàn thiện, nộp, làm rõ, sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

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 góp vốn chủ sở hữu trong liên danh]:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia [Ghi phân công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)]	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ 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 bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
- Liên danh không đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm;
- Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;

Thỏa thuận liên danh 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 có thể là người đại diện theo pháp luật hoặc người 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.

ỔC A2Z
Giấy, HN