

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại khu chung cư cũ lô 6, 7, 8 phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Đất đai năm 2013; Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Kế hoạch số 299/KH-UBND ngày 23/12/2022 của UBND tỉnh triển khai các thủ tục để thực hiện dự án cải tạo chung cư cũ lô 6, 7, 8 tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 964/UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố Hạ Long phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình chung cư, dịch vụ thương mại tại lô đất HHO.1A1.3 thuộc Quy hoạch phân khu 1 (khu đất chung cư cũ lô 6, 7, 8 tại phường Trần Hưng Đạo), thành phố Hạ Long;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 82/TTr-SXD ngày 21/7/2023, của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long tại văn bản số 5228/UBND-QLĐT ngày 07/7/2023 và ý kiến tham gia của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại khu chung cư cũ lô 6, 7, 8 phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long với các

nội dung sau:

1. Về phạm vi dự án để lựa chọn chủ đầu tư:

Phạm vi dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư để lựa chọn chủ đầu tư với tổng diện tích đất 8.496,5 m². Trong đó gồm:

- Ranh giới đầu tư xây dựng công trình được giới hạn bởi các điểm 1, 1', 2', 4', 5, 6, 7, 8, 9, 1 với tổng diện tích đất 5.717,5 m².
- Ranh giới đầu tư đất giao thông và HTKT đối ngoại dự án được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, 3, 4, 4', 5, 6, 7, 8, 9, 1, A1 với tổng diện tích đất 2.779 m².

(Theo hồ sơ QHCT tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 11/4/2023)

2. Về điều kiện làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư:

Đảm bảo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020) và khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, như sau:

- Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- Có vốn ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện đối với từng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- Có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.
- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án 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.

3. Về năng lực tài chính.

Đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2023 của Chính phủ, như sau:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha.
- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

4. Về vốn chủ sở hữu.

- Chủ đầu tư dự án phải đáp ứng về năng lực tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2023 của Chính phủ và mục 3 trên.

- Việc xác định vốn chủ sở hữu được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 01 (gửi kèm).

5. Về năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án.

Thực hiện theo Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất, đảm bảo trên cơ sở tạo điều kiện cho nhiều nhà đầu tư tham gia đăng ký thực hiện dự án để các chủ sở hữu nhà chung cư cũ có nhiều cơ hội lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án. Chi tiết yêu cầu năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án theo Mẫu 02, 03 (gửi kèm).

6. Về phương án tài chính để thực hiện dự án.

Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án.

7. Về các tiêu chí khác.

7.1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Chủ đầu tư phải đề xuất cụ thể phương án bố trí tái định cư và hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà chung cư, diện tích nhà sử dụng chung, công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước, công trình xây dựng không thuộc sở hữu nhà nước, công trình nhà ở riêng lẻ và các diện tích nhà, đất, công trình khác trong phạm vi ranh giới dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định tại Điều 20, 21, 22 và 23 Nghị định 69/2021/NĐ-CP; hệ số k bồi thường được UBND tỉnh phê duyệt và quy định pháp luật hiện hành.

7.2. Về chi phí giải phóng mặt bằng:

Chủ đầu tư có trách nhiệm chi trả toàn bộ chi phí thực hiện giải phóng mặt bằng (trong đó có chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do Công ty cổ phần IGGHALONG đã thực hiện chi trả cho các hộ dân) theo Quyết định số 964/UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình chung cư, dịch vụ thương mại tại lô đất HHO.1A1.3 thuộc Quy hoạch phân khu 1 (khu đất chung cư cũ lô 6, 7, 8 tại phường Trần Hưng Đạo), thành phố Hạ Long.

7.3. Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

Chủ đầu tư đề xuất cụ thể danh mục, quy mô, phạm vi ranh giới đất đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi ranh giới dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ mà Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, được quản lý vận hành sau đầu tư hoặc bàn giao cho Nhà nước theo quy định

của pháp luật; trong đó đề xuất cụ thể thời điểm đầu tư xây dựng, hoàn thành và bàn giao. Đề xuất của Chủ đầu tư phải phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp nội dung đề xuất khác với quy hoạch được duyệt, Chủ đầu tư phải chứng minh được tính khả thi của phương án đề xuất và phải chịu trách nhiệm về kinh phí để tổ chức lập quy hoạch điều chỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện (trong trường hợp được lựa chọn là chủ đầu tư dự án).

8. Về thời hạn dự kiến tiếp nhận hồ sơ.

- Dự kiến tiếp nhận hồ sơ: Trong Quý III/2023 (Thời gian cụ thể do UBND thành phố Hạ Long đề xuất và thông báo, hướng dẫn để tiếp nhận hồ sơ).
- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Giao UBND thành phố Hạ Long tiếp nhận hồ sơ theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- UBND thành phố Hạ Long: (1) Công khai trên Cổng thông tin điện tử tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư được duyệt để các chủ sở hữu nhà chung cư biết và thực hiện lựa chọn chủ đầu tư; (2) Rà soát việc quản lý, sử dụng nhà chung cư, hiện trạng chung cư cũ để xác định phần diện tích đất được miễn tiền sử dụng đất đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ làm cơ sở để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án; (3) Rà soát việc quản lý, sử dụng nhà chung cư cũ, các phương án đã bán nhà ở cũ, tổng hợp báo cáo xác định phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong nhà chung cư cũ tại dự án làm cơ sở để Chủ đầu tư lập phương án bồi thường theo quy định và chịu trách nhiệm về số liệu báo cáo; (4) Báo cáo Sở Tài chính thẩm định về phương án bồi thường đối với phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trước khi tổ chức lựa chọn Chủ đầu tư đảm bảo theo Quy định Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ và các quy định hiện hành; (5) Thông báo công khai thời gian tiếp nhận hồ sơ; tổ chức triển khai thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án đảm bảo theo quy định Luật Nhà ở, Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ và các quy định hiện hành; (6) Nghiên cứu, báo cáo để triển khai thực hiện việc đầu tư công trình phần diện tích đất công thực hiện dự án riêng phù hợp với Quy hoạch chi tiết đã được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 11/4/2023.

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Hạ Long thẩm định phương án bồi thường đối với phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trước khi tổ chức lựa chọn Chủ đầu tư đảm bảo theo Quy định Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

- Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định.

- Trung tâm Truyền thông tỉnh: Công khai tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh theo quy định.

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long; Giám đốc Trung tâm Truyền thông tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- QCT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- V0, V1, QH2, QLĐĐ2-3;
- TT Thông tin;
- Lưu: VT, XD1.

XD05-QĐ061

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Cao Tường Huy

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên chủ đầu tư:

2. Thông tin về năng lực tài chính của chủ 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 chủ 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 chủ 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 chủ đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của chủ 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 chủ 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 chủ đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là chủ 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 chủ 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 chủ 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 chủ đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

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

(2) Chủ 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 Đấu thầu và bị loại.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên tổ chức lựa chọn chủ đầu tư bổ sung các thông tin phù hợp.

(4) Trường hợp tại cùng một thời điểm chủ đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), chủ 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 chủ đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu chủ 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, tổ chức lựa chọn chủ đầu tư có thể bổ sung các tài liệu chủ 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 chủ đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).

NĂNG LỰC KINH NGHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

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

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính ⁽¹⁾	- Vốn chủ sở hữu tối thiểu chủ đầu tư phải thu xếp ⁽²⁾ tương đương 20% tổng mức đầu tư dự án đang xét
2	Kinh nghiệm ⁽³⁾	- Số lượng tối thiểu các dự án mà chủ đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là chủ đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: Đã thực hiện 01 dự án loại 1 hoặc 02 dự án loại 2 hoặc 02 dự án loại 3. Cách xác định như sau: <i>a. Loại 1:</i> Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: Nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc, công trình thương mại, dịch vụ mà chủ đầu tư đã tham gia với vai trò chủ đầu tư góp vốn chủ sở hữu đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: + Có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét + Chủ đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu bằng 50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét - Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: Nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc, công trình thương mại, dịch vụ mà chủ đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong 05 năm trở lại đây và có giá trị tối thiểu tương đương 30% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét. - Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: Nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc, công trình thương mại, dịch vụ 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 tương đương 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của chủ đầu tư trong báo cáo tài chính của chủ 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 chủ đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của chủ 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 chủ đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), chủ 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 chủ đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu chủ 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, chủ 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.

Chủ đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 01.

(2) Kinh nghiệm của chủ đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu chủ 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 chủ 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 chủ đầu tư. Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của chủ 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 chủ 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 chủ đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp chủ 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) Chủ đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III – Biểu mẫu. Chủ 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 chủ đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

Cách thức quy đổi các dự án: _____ [quy định 01 dự án thuộc loại 2, 3 bằng tối đa 0,5 - 0,7 dự án thuộc loại 1 và cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ].

(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, chủ đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

[Chủ đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của bên tổ chức lựa chọn chủ đầu tư]

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

Tên chủ 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: ☐ Chủ 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 chủ 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 chủ 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 chủ 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 chủ đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Bên tổ chức lựa chọn chủ đầu tư 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 chủ đầu tư.

(2), (3) Chủ 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)...