ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1878/QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030";

Căn cứ Thông tư 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 6619/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2 tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 88/TTr-SXD ngày 27/3/2025 và Văn bản số 2852/SXD-PTĐT ngày 28/3/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Nội dung chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thực hiện công bố Thông báo mời quan tâm, Hồ sơ mời quan tâm:

- Giao Sở Xây dựng:

+ Tổ chức dịch nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6619/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 và nội dung Hồ sơ mời quan tâm Dự án được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định này từ tiếng Việt sang tiếng Anh (*trường hợp phải thực hiện thủ tục mời quan tâm quốc tế theo quy định hiện hành của pháp luật về đấu thầu*).

+ Xác định thời hạn nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; Thực hiện đăng tải Thông báo mời quan tâm, Hồ sơ mời quan tâm trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Luật Đấu thầu, Điều 40 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

- Giao Trung tâm Thông tin điện tử thành phố Hà Nội thuộc Văn phòng UBND thành phố Hà Nội đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Quyết định phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm trên Cổng giao tiếp điện tử thành phố Hà Nội.

2. Thực hiện đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án; trình, phê duyệt và công khai kết quả mời quan tâm; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:

- Tổ công tác được thành lập theo Quyết định của UBND Thành phố có trách nhiệm tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, trình, phê duyệt và công khai kết quả mời quan tâm; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 42, Điều 43 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

- Giao Sở Tài chính, Chi cục Thuế khu vực I phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Bố trí kinh phí thực hiện từ nguồn vốn chi thường xuyên ngân sách Thành phố giao Viện Khoa học công nghệ và Kinh tế xây dựng Hà Nội - Sở Xây dựng để tổ chức đánh giá Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đối với Dự án nêu trên theo quy định, báo cáo Tổ công tác để thống nhất, tham mưu báo cáo UBND Thành phố xem xét, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiên dự án.

Trước mắt, Sở Xây dựng chủ động cân đối, sắp xếp trong phạm vi dự toán chi thường xuyên ngân sách đã được giao tại Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND Thành phố về việc giao chỉ tiêu Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán thu, chi ngân sách năm 2025 của thành phố Hà Nội để bố trí kinh phí giao Viện Khoa học công nghệ và Kinh tế xây dựng Hà Nội thực hiện nhiệm vụ nêu trên đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai thực hiện nhiệm vụ của đơn vị. Tổng hợp, đề xuất kinh phí cần bổ sung (nếu có) của Viện Khoa học công nghệ và Kinh tế xây dựng Hà Nội, Sở Xây dựng khi thực hiện công tác điều chỉnh dự toán ngân sách chi thường xuyên ngân sách Thành phố cuối năm 2025.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND thành phố Hà Nội; Giám đốc các Sở, ngành Thành phố: Xây dựng, Tài chính; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực I và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND TP Dương Đức Tuấn;
- VPUBTP: CVP, PCVP V.T.Anh, các phòng ĐT, TH;
- Trung tâm Thông tin điện tử TP Hà Nội;
- Lưu: VT, SXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn

HỒ SƠ MỜI QUAN TÂM

Tên dự án:	**Xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2** *(theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6619/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội)*
Phát hành ngày:	Ngày ... tháng ... năm 2025.
Ban hành kèm theo Quyết định:	Số …../QĐ-UBND ngày …./…./2025 của UBND thành phố Hà Nội.

BÊN MỜI QUAN TÂM
SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mạc Đình Minh

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT..... 2
TỪ NGỮ VIẾT TẮT..... 3
PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM..... 4
CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ..... 4
CHƯƠNG II..... 15
ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN..... 15
CHƯƠNG III. BIỂU MẪU DỰ QUAN TÂM..... 24
PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN..... 38

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, mở thầu, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Chương II. Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Chương này gồm quy định về phương pháp và tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

Chương này gồm quy định về các biểu mẫu mà nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời quan tâm căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSĐKTHDA	Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án
HSMQT	Hồ sơ mời quan tâm
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023
Luật Nhà ở	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023
Nghị định số 100/2024/NĐ-CP	Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
Nghị định số 115/2024/NĐ-CP	Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM
CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

Bên mời quan tâm mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2.

Thông tin về dự án:

1. Tên dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2.

2. Mục tiêu đầu tư: Thực hiện Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6619/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Triển khai cụ thể hóa Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030" được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án thí điểm Khu nhà ở xã hội tập trung được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 12/6/2019; xây dựng một khu nhà ở xã hội tập trung đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bổ sung vào quỹ nhà ở của thành phố Hà Nội, tạo cảnh quan đô thị và góp phần phát triển kinh tế, xã hội khu vực.

3. Quy mô đầu tư của dự án:

Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6619/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 với quy mô sử dụng đất khoảng 394.900m² trong đó:

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, kinh doanh, khai thác các công trình nhà ở xây dựng trên quỹ đất khoảng 146.265m² (trong đó quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội khoảng 123.171m², quỹ đất để xây dựng nhà ở thương mại khoảng 23.094m²) với tổng số khoảng 3.458 căn nhà, khoảng 267.526m² sàn sử dụng nhà ở; kinh doanh khai thác các công trình thương mai, dịch vụ xây dựng trên quỹ đất khoảng 6.677m²; gồm:

+ Nhà ở chung cư xã hội khoảng 3.344 căn hộ, khoảng 210.537m² sàn sử dụng, gồm: Căn hộ chung cư để cho thuê (tối thiểu 20%) với 669 căn hộ, 42.107m² sàn; căn hộ chung cư để cho thuê mua (tối thiểu 10%) với 334 căn hộ, 21.054m² sàn; căn hộ chung cư để bán (tối đa 70%) với 2.341 căn hộ, 147.376m² sàn. Diện tích mỗi căn hộ tối thiểu 25m², tối đa 70m²; được điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích sử dụng căn hộ tối đa nhưng không quá 10% và đảm bảo tỷ lệ số căn hộ diện tích trên 70m² không quá 10% tổng số căn hộ nhà ở xã hội tại dự án.

+ Nhà ở thương mại thấp tầng biệt thự, liền kề: 114 căn nhà, 56.989m² sàn sử dụng.

+ Công trình dịch vụ, thương mại (tại các ô đất CC.DV01), khoảng 6.148m² sàn sử dụng.

- Nhà đầu tư đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất, sau khi hoàn thành bàn giao cho Thành phố, chính quyền địa phương để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy định, gồm:

+ Các công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở) tại các ô đất MN-01, TH-01, TH-02 với tổng diện tích khoảng 32.434m².

+ 02 bãi đỗ xe tập trung tại các ô đất BĐX-01, BĐX-02 với tổng diện tích khoảng 12.236m².

- Nhà đầu tư đầu tư xây dựng công trình, sau khi hoàn thành bàn giao cho cơ quan chuyên ngành hoặc chính quyền địa phương quản lý trên diện tích đất còn lại của dự án, gồm:

+ Hệ thống đường giao thông Thành phố, khu vực, phân khu vực.

+ Hệ thống đường giao thông nội bộ khu đô thị.

+ Diện tích đất công cộng, cây xanh, đất cây xanh - thể dục thể thao.

+ Trạm xử lý nước thải, trạm biến áp.

4. Vốn đầu tư của dự án: khoảng 6.841,667 tỷ đồng, trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án khoảng 6.367,787 tỷ đồng;

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khoảng 473,880 tỷ đồng.

5. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội.

6. Mục đích sử dụng đất:

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 12/6/2019, Tổng diện tích đất hiện trạng nghiên cứu khoảng 39,49 ha, trong đó:

- Đất giao thông thành phố và khu vực có diện tích khoảng: 79.965m² (chiếm 20,2%).

- Đất đường giao thông phân khu vực có diện tích khoảng 9.412m² (chiếm 2,4%).

- Đất cây xanh thành phố và khu vực có tổng diện tích khoảng: 7.185m² (chiếm 1,8%), gồm 06 lô đất có ký hiệu từ CXTP-01 đến CXTP-06.

- Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở bố trí tập trung tại 01 lô đất ký hiệu CXĐVO-01, diện tích khoảng 28.334m² (chiếm 7,2%).

- Đất công cộng đơn vị ở có diện tích khoảng 6.677m² (chiếm 1,7%) gồm 01 lô đất ký' hiệu CC.DVO-01.

- Đất trường mầm non bố trí tập trung tại 01 lô đất có ký hiệu MN-01 có diện tích khoảng 16.079m² (chiếm 4,01%).

- Đất trường Tiểu học có diện tích khoảng 17.183m² (chiếm 4,4%) gồm 01 lô đất ký hiệu TH-01.

- Đất trường trung học cơ sở có diện tích khoảng 15.251m² (chiếm 3,9%) là lô đất ký hiệu TH-02.

- Đất nhóm nhà ở có tổng diện tích 198.94m² (chiếm 50,4%), bao gồm:

+ Đất cây xanh nhóm nhà ở có tổng diện tích khoảng 13.313m² gồm 13 lô đất ký hiệu từ CXNO-01 đến CXNO-13.

+ Đất đường giao thông nội bộ nhóm nhà ở có diện tích khoảng 39.362m².

+ Đất nhà ở xã hội có tổng diện tích khoảng 123.171m² (dân số 10.544 người) gồm 10 lô đất ký hiệu từ CT-01 đến CT-10.

+ Đất nhà ở thương mại có tổng diện tích khoảng 21.939m² (dân số 456 người) gồm: Đất nhà ở thương mại thấp tầng dạng biệt thự gồm 03 lô đất ký hiệu từ BT-01 đến BT-03. Đất nhà ở thương mại thấp tầng dạng liền kề gồm 04 lô đất ký hiệu từ LK-01 đến LK-04.

+ Đất giao thông ở thương mại khoảng 1.155 m².

- Đất bãi đỗ xe tập trung có diện tích khoảng: 12.236m² (chiếm 3,1%), gồm 02 lô đất, có ký hiệu: BĐX-01, BĐX-02 là các bãi đỗ xe tập trung phục vụ nhu cầu đỗ xe vãng lai. Đồng thời các công trình trong dự án cần đảm bảo bố trí đủ chỗ để xe cho bản thân công trình và phục vụ thêm cho nhu cầu đỗ xe vãng lai theo chủ trương của Thành phố.

- Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích khoảng 3.638m² (chiếm 0,9%) gồm 1 lô đất ký hiệu HTKT-01.

7. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất hiện trạng nghiên cứu khoảng 394.900m², trong đó:

- Đất ruộng canh tác, hoa màu: chủ yếu là đất nông nghiệp trồng lúa và hoa màu, việc chuyển đổi chức năng đất là phù hợp định hướng quy hoạch phân khu, quy hoạch chung và các quy hoạch tổng thể khác.

- Đất giao thông: khu vực có 3 tuyến đường bê tông theo hướng từ Bắc xuống Nam. Các tuyến đường này chủ yếu là phục vụ cho khu vực canh tác.

- Đất nghĩa trang: phía Nam ranh giới có một phần đất nghĩa địa thôn Trung Oai ở phía Nam, tổng diện tích toàn khu nghĩa địa khoảng 3.000m², trong đó khu vực trong dự án là 1.700m². Theo định hướng quy hoạch phân khu, khu nghĩa địa sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung.

- Đất mặt nước: Hệ thống mặt nước kênh mương trong ranh giới lập quy hoạch có chức năng tưới, tiêu nông nghiệp. Khi khu vực chuyển đổi thành đất đô thị phi nông nghiệp một số tuyến kênh quan trọng sẽ được xây dựng hoàn trả đáp ứng yêu cầu sản xuất nông nghiệp.

- Trạm biến áp: Trạm biến áp xóm Cời nằm ở phía Đông Nam ranh giới khu đất xây dựng dự án.

8. Diện tích khu đất thực hiện dự án: 394.900m².

9. Các chỉ tiêu quy hoạch: Chi tiết theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 12/6/2019.

10. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ thực hiện: Từ năm 2024 đến năm 2030.

- Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

11. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có):

Việc phân kỳ đầu tư thực hiện dự án sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập báo cáo nghiên cứu khả thi được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Danh mục các dự án ưu tiên được xác định trên cơ sở phân chia các dự án thành phần, làm cơ sở cho Nhà đầu tư hoạch định phương án đầu tư. Thứ tự ưu tiên dự kiến như sau:

- Đầu tư xây dựng đường giao thông đảm bảo kết nối đến các tuyến đường khu vực xung quanh theo quy hoạch phân khu.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án (san nền; giao thông; cấp điện; cấp, thoát nước; chiếu sáng; thông tin liên lạc...).

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (trường học, nhà trẻ, khu thương mại - dịch vụ, công viên cây xanh, vườn hoa, trạm xử lý nước thải....).

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại.

12. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: ... giờ ... ngày .../.../2025 *(xác định cụ thể tại Thông báo mời quan tâm dự án)*.

Mục 2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu

Hành vi bị cấm trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.

Mục 3. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

3.1. Đối với nhà đầu tư trong nước: là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và tổ chức khác đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: có đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài;

3.2. Hạch toán tài chính độc lập;

3.3. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

3.4. Có tên trên Hệ thống trước khi phê duyệt kết quả mời quan tâm;

3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 5 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, thông tin về các nhà thầu tư vấn như sau:

- Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư): Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cát Hồng - Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà A2, số 8 Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

3.6. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quyết định của người có thẩm quyền, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 87 của Luật Đấu thầu;

3.7. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3.8. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.9. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải đáp ứng các điều kiện sau đây (theo quy định tại Khoản 2, Điều 9, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15):

a. Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b. Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu;

c. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.

Mục 4. Nội dung HSMQT

4.1. HSMQT gồm có Phần 1, Phần 2 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMQT (nếu có) theo quy định tại Mục 7 CDNĐT, trong đó gồm các nội dung sau đây:

a. Phần 1. Thủ tục mời quan tâm

- Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư
- Chương II. Đánh giá HSĐKTHDA
- Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

b. Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án

4.2. Thông báo mời quan tâm do bên mời quan tâm phát hành chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMQT.

4.3. Bên mời quan tâm không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMQT, tài liệu giải thích làm rõ HSMQT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có), các tài liệu sửa đổi HSMQT không do bên mời quan tâm cung cấp.

4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, biểu mẫu dự quan tâm, yêu cầu thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMQT để chuẩn bị HSĐKTHDA.

Mục 5. Tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Tiêu chuẩn sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm:

5.1. Yêu cầu vốn chủ sở hữu.

5.2. Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của nhà đầu tư.

Nội dung chi tiết theo quy định tại Chương II. Đánh giá HSĐKTHDA.

Mục 6. Làm rõ HSMQT

6.1. Trường hợp cần làm rõ HSMQT, nhà đầu tư gửi đề nghị làm rõ đến bên mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 05 ngày trước ngày hết hạn nộp HSĐKTHDA.

6.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Tài chính thành phố Hà Nội tiến hành làm rõ và đăng tải văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 03 ngày trước ngày hết hạn nộp HSĐKTHDA.

6.3. Nội dung làm rõ HSMQT không được trái với nội dung của HSMQT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ HSMQT dẫn đến phải sửa đổi HSMQT thì việc sửa đổi HSMQT thực hiện theo quy định tại Mục 7 CDNĐT.

6.4. Văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm là một phần của HSMQT.

Mục 7. Sửa đổi HSMQT; gia hạn thời gian nộp HSĐKTHDA

7.1. Trường hợp sửa đổi HSMQT sau khi phát hành, bên mời quan tâm phải đăng tải các tài liệu sau đây trên Hệ thống, gồm: Quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMQT, HSMQT đã được sửa đổi. Quyết định sửa đổi HSMQT là một phần của HSMQT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMQT.

7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMQT tối thiểu 10 ngày trước ngày hết hạn nộp HSĐKTHDA. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định HSMQT không đáp ứng theo quy định tại Mục này thì bên mời quan tâm phải thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 7.3. CDNĐT.

7.3. Trường hợp cần gia hạn thời gian nộp HSĐKTHDA, bên mời quan tâm đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn gồm lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới.

Mục 8. Chi phí dự quan tâm

Nhà đầu tư chịu các chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSĐKTHDA. Trong mọi trường hợp, bên mời quan tâm không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc dự quan tâm của nhà đầu tư.

Mục 9. Ngôn ngữ của HSĐKTHDA

HSĐKTHDA, thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐKTHDA trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời quan tâm được viết bằng tiếng Việt.

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSĐKTHDA có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời quan tâm có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

Mục 10. HSĐKTHDA và thời hạn nộp

10.1. HSĐKTHDA do nhà đầu tư chuẩn bị phải gồm các thành phần sau đây:

a. Văn bản đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;

b. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký văn bản đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;

c. Biểu mẫu dự quan tâm;

d. Nội dung khác: không áp dụng.

10.2. Nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA trên Hệ thống trước ... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm 2025 *(thời điểm hết hạn nộp HSĐKTHDA bảo đảm tối thiểu là 30 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu).*

Mục 11. Đồng tiền dùng để đánh giá

Khi đánh giá HSĐKTHDA phải quy đổi về 01 loại tiền tệ; trường hợp trong số các đồng tiền đó có Đồng Việt Nam thì phải quy đổi về Đồng Việt Nam; trường hợp

trong số các đồng tiền không có Đồng Việt Nam thì phải quy định về đồng tiền quy đổi, thời điểm và căn cứ xác định tỷ giá quy đổi như sau:

a. Đồng tiền quy đổi là: Đồng Việt Nam.

b. Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là: tại thời điểm đóng thầu.

c. Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi: theo cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Vietcombank).

Mục 12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của Nhà đầu tư

12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư gồm:

a. Đối với nhà đầu tư độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau:

Bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài đối với nhà đầu tư nước ngoài.

b. Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây:

- Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh;

- Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm.

12.2. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư gồm:

a. Năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu tại Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm không phải đồng tiền theo quy định tại Mục 11 Chương này thì khi lập HSĐKTHDA, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục 11 Chương này để làm cơ sở đánh giá HSĐKTHDA; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền quy đổi theo quy định tại Mục 11 Chương này để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSĐKTHDA.

b. Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSĐKTHDA các tài liệu sau đây: không áp dụng.

Mục 13. Văn bản đăng ký thực hiện dự án

13.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm, được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền.

Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm) phải được gửi cho bên mời quan tâm cùng với văn bản đăng ký thực hiện dự án.

13.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm, do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đại diện hợp pháp của thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được người đại diện theo pháp luật ủy quyền. Trường hợp ủy quyền, thực hiện tương tự nhà đầu tư độc lập theo quy định tại Mục 13.1 CDNĐT.

Mục 14. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận HSĐKTHDA

14.1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp HSĐKTHDA trên Hệ thống theo yêu cầu của HSMQT. HSĐKTHDA của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

14.2. Nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA trên Hệ thống theo thời hạn quy định tại thông báo mời quan tâm.

Mục 15. Sửa đổi, thay thế, rút HSĐKTHDA

15.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút HSĐKTHDA trên Hệ thống trước thời điểm hết hạn nộp HSĐKTHDA. Trường hợp cần sửa đổi HSĐKTHDA đã nộp, nhà đầu tư phải tiến hành rút toàn bộ HSĐKTHDA đã nộp trước đó để sửa đổi cho phù hợp. Sau khi hoàn thiện HSĐKTHDA, nhà đầu tư tiến hành nộp lại HSĐKTHDA mới. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp HSĐKTHDA trước khi HSMQT được sửa đổi (nếu có) thì nhà đầu tư phải nộp lại HSĐKTHDA mới cho phù hợp với HSMQT đã được sửa đổi.

15.2. Sau thời điểm hết hạn nộp HSĐKTHDA, nhà đầu tư không được rút HSĐKTHDA đã nộp.

Mục 16. Thời điểm đóng thầu

16.1. Bên mời quan tâm tiếp nhận HSĐKTHDA của tất cả nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA trước thời điểm đóng thầu là: ...giờ... phút, ngày ... tháng ... năm 2025.

16.2. Bên mời quan tâm có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi HSMQT theo quy định tại Mục 7.3 CDNĐT.

Mục 17. Mở thầu

17.1. Việc mở thầu được thực hiện trên Hệ thống trong thời hạn 02 giờ kể từ thời điểm hết hạn nộp HSĐKTHDA.

17.2. Ngoại trừ trường hợp HSĐKTHDA nhà đầu tư rút theo quy định tại Mục 15.1 CDNĐT, bên mời quan tâm phải mở công khai tất cả HSĐKTHDA đã nhận được trước thời điểm đóng thầu.

17.3. Bên mời quan tâm tổ chức đánh giá HSĐKTHDA của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ.

Mục 18. Làm rõ HSĐKTHDA

18.1. Trường hợp trong quá trình đánh giá, nhà đầu tư phát hiện HSĐKTHDA thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ thì nhà đầu tư được gửi thông tin tài liệu đến bên mời quan tâm để tự làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của mình. Bên

mời quan tâm phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung làm rõ của nhà đầu tư trên Hệ thống.

18.2. Trong trường hợp phát hiện nhà đầu tư thiếu tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì bên mời quan tâm phải yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSĐKTHDA theo yêu cầu của bên mời quan tâm. Tất cả yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm và văn bản làm rõ của nhà đầu tư phải được thực hiện trên Hệ thống.

18.3. Việc làm rõ HSĐKTHDA phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi tư cách và tên nhà đầu tư tham dự quan tâm.

18.4. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm nhà đầu tư có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ HSĐKTHDA). Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà bên mời quan tâm không nhận được văn bản làm rõ hoặc nhà đầu tư có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm thì bên mời quan tâm sẽ đánh giá HSĐKTHDA của nhà đầu tư theo thông tin nêu tại HSĐKTHDA nộp trước thời điểm đóng thầu.

Mục 19. Đánh giá HSĐKTHDA và công khai kết quả mời quan tâm

19.1. Việc đánh giá HSĐKTHDA thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm quy định tại Chương II - Đánh giá HSĐKTHDA.

19.2. Căn cứ kết quả đánh giá HSĐKTHDA, bên mời quan tâm trình người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả mời quan tâm và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư như sau:

a. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu của HSMQT, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 44 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

b. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu của HSMQT hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu của HSMQT thì chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c. Trường hợp không có nhà đầu tư quan tâm hoặc không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu của HSMQT, có văn bản thông báo về kết thúc thủ tục mời quan tâm.

19.3. Đối với dự án quy định tại điểm a Mục 19.2 CDNĐT, người có thẩm quyền phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 12 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, trong đó quyết định bên mời thầu, hình thức, phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất. Hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được xác định theo quy định sau:

a. Đấu thầu rộng rãi trong nước nếu không có nhà đầu tư nước ngoài nộp HSĐKTHDA hoặc đáp ứng yêu cầu của HSMQT theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 11 của Luật Đấu thầu;

b. Đấu thầu rộng rãi quốc tế nếu có tối thiểu một nhà đầu tư nước ngoài trở lên đáp ứng yêu cầu của HSMQT.

19.4. Đối với dự án quy định tại điểm c Mục 19.2 CDNĐT, người có thẩm quyền thông báo bằng văn bản về việc kết thúc mời quan tâm và xem xét quyết định thực hiện một trong hai thủ tục sau:

a. Thực hiện lại thủ tục mời quan tâm trong thời hạn do người có thẩm quyền quyết định;

b. Rà soát, chỉnh sửa HSMQT nhưng phải bảo đảm phù hợp với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án và thực hiện lại thủ tục mời quan tâm.

19.5. Căn cứ quyết định của người có thẩm quyền quy định tại Mục 19.2 CDNĐT, bên mời quan tâm có trách nhiệm đăng tải kết quả mời quan tâm và Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư hoặc văn bản thông báo về việc kết thúc thủ tục mời quan tâm trên Hệ thống.

Mục 20. Xử lý vi phạm trong đấu thầu

20.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

20.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 20.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi bị cấm theo quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu còn bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ 06 tháng đến 05 năm. Thời gian cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm, bao gồm cả cá nhân thuộc bên mời quan tâm:

a. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các khoản 1, 2 và 4 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

b. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm khoản 5 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

c. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các điểm a, b, c, d và e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu áp dụng với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên liên danh vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu, trừ trường hợp: thành viên liên danh vi phạm quy định tại khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu thì chỉ cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với thành viên đó mà không cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với các thành viên còn lại.

20.3. Trường hợp tổ chức, cá nhân có từ 02 hành vi vi phạm trở lên thuộc cùng phạm vi quản lý của người có thẩm quyền và các hành vi này chưa bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu với thời gian cấm được xác định bằng tổng thời gian cấm của các hành vi vi phạm nhưng tối đa không quá 05 năm.

20.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu tại Mục 20.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm.

20.5. Người có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:

a. Văn bản đề nghị của bên mời quan tâm kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm;

b. Kiến nghị tại kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra, báo cáo kết quả kiểm toán của cơ quan kiểm toán nhà nước;

c. Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị;

d. Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm.

20.6. Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, người có thẩm quyền cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định tại Mục 20.5 CDNĐT hoặc đề nghị Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương. Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cấm tham gia hoạt động đấu thầu của người có thẩm quyền.

20.7. Căn cứ quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân đang bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu tại 03 quyết định khác nhau của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội.

20.8. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung:

a. Tên người có thẩm quyền;

b. Tên tổ chức, cá nhân vi phạm;

c. Thời gian cấm bao gồm: thời gian cấm đối với hành vi vi phạm (nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm); thời gian cấm đối với hành vi vi phạm tiếp theo (nếu có); tổng thời gian cấm;

d. Phạm vi cấm;

đ. Hiệu lực thi hành: ngày có hiệu lực và ngày kết thúc hiệu lực.

20.9. Trường hợp tổ chức, cá nhân bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu không đồng ý với quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu thì có quyền khởi kiện ra Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

20.10. Thành viên tổ chuyên gia có hành vi vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu bị xử lý theo quy định tại Mục 20.2 CDNĐT và bị thu hồi chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu.

CHƯƠNG II
ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ HSĐKTHDA

1.1. Kiểm tra HSĐKTHDA:

Kiểm tra các thành phần của HSĐKTHDA, gồm: văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và các thành phần khác thuộc HSĐKTHDA theo quy định tại Mục 10 CDNĐT.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ HSĐKTHDA:

HSĐKTHDA của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

a. Có văn bản đăng ký thực hiện dự án được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có). Đối với nhà đầu tư liên danh, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Văn bản đăng ký thực hiện dự án được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có); không được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên thay mặt liên danh ký văn bản đăng ký thực hiện dự án theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) đối với trường hợp liên danh;

- Được ký trước khi bên mời quan tâm phát hành HSMQT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký văn bản đăng ký thực hiện dự án (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu văn bản đăng ký thực hiện dự án dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình dự quan tâm và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

b. Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều HSĐKTHDA với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên liên danh;

c. Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Thỏa thuận liên danh phải nêu rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh theo Mẫu số 03 Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm;

d. Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

đ. Nhà đầu tư có tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSĐKTHDA được coi là "Hợp lệ" khi tất cả các nội dung được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐKTHDA của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi có bất kỳ nội dung nào được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó HSĐKTHDA của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSĐKTHDA hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2. Đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

2.1. Sử dụng phương pháp đạt, không đạt để đánh giá sơ bộ về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư. 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.

2.2. 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, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. 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 các dự án tương tự của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

2.3. Nhà đầu tư được sử dụng kinh nghiệm của đối tác để chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Đối tác là tổ chức ký kết hợp đồng với nhà đầu tư hoặc là công ty con của nhà đầu tư, được nhà đầu tư đề xuất trong HSĐKTHDA để cùng tham gia thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và được đánh giá kinh nghiệm, khả năng đáp ứng công việc đối tác tham gia cùng thực hiện theo hợp đồng đã ký kết với nhà đầu tư trên cơ sở yêu cầu quy định tại HSMQT.

Bên mời quan tâm căn cứ đề xuất về việc sử dụng đối tác tại HSĐKTHDA, phạm vi, nội dung, giá trị công việc, yêu cầu thực hiện công việc, yêu cầu khác (nếu có) được thỏa thuận tại hợp đồng ký kết giữa nhà đầu tư và đối tác để đánh giá khả năng đáp ứng của đối tác đối với phần công việc đối tác tham gia cùng thực hiện theo hợp đồng đã ký kết với nhà đầu tư.

2.4. Việc đánh giá sơ bộ 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	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp(1) để được đánh giá là đạt: - Bằng số: **1.030.000.000.000 đồng**[1]. - Bằng chữ: Một nghìn, không trăm trăm ba mươi tỉ đồng.
2	Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự(2)	
2.1	Kinh nghiệm đầu tư, xây dựng công trình, dự án tương tự	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 vào dự án(3) hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án hoặc là nhà thầu: 01 dự án để được đánh giá là đạt. Cách xác định dự án như sau(4): a. Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; 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 nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn(5) trong vòng 07 năm[2] trước năm có thời điểm đóng thầu và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là(6) **4.100.000.000.000 đồng**[3]; b. Loại 2 (kinh nghiệm với vai trò là nhà đầu tư): Dự án 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 nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh

[1] Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6619/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội, Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2 có quy mô khoảng 39,5ha, vốn đầu tư khoảng 6.841,667 tỷ đồng, đối với dự án này đề xuất quy định **15%** vốn đầu tư được phê duyệt.

[2] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thông thường trong khoảng từ **05 - 10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu, đối với dự án này đề xuất quy định **07 năm**.

[3] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị thông thường trong khoảng 50%-70% tổng vốn đầu tư của dự án đang xét, đối với dự án này đề xuất quy định **60%** vốn đầu tư được phê duyệt.

		tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn(5) trong vòng 07 năm trước năm có thời điểm đóng thầu và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là(6) **4.100.000.000.000 đồng**[4]; c. Loại 2 (kinh nghiệm với vai trò là nhà thầu): Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực kinh doanh bất động sản mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn(5) trong vòng 07 năm[5] trước năm có thời điểm đóng thầu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là nhà ở (cao tầng); - Có giá trị tối thiểu[6] là **1.700.000.000.000 đồng**(7). d. Loại 3: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực kinh doanh bất động sản (nhà ở cao tầng) mà đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn(5) trong vòng 07 năm[7] trước năm có thời điểm đóng thầu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là nhà ở cao tầng; - Có giá trị tối thiểu[8] là **1.700.000.000.000 đồng** (7).
2.2	Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự (áp dụng đối với dự án có yêu cầu vận	Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự được xác định căn cứ tiêu chuẩn sau: số lượng dự án (trong đó gồm một hoặc các nội dung công việc: vận hành, kinh

[4] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị thông thường trong khoảng 50%-70% tổng vốn đầu tư của dự án đang xét, đối với dự án này đề xuất quy định **60%** vốn đầu tư dự án đang xét được phê duyệt.

[5] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thông thường trong khoảng từ **05 - 10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu, đối với dự án này đề xuất quy định **07 năm**.

[6] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị thông thường trong khoảng 20%-30% tổng vốn đầu tư của dự án đang xét, đối với dự án này đề xuất quy định **25%** vốn đầu tư dự án đang xét được phê duyệt.

[7] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thông thường trong khoảng từ **05 - 10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu, đối với dự án này đề xuất quy định **07 năm**.

[8] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị thông thường trong khoảng 20%-30% tổng vốn đầu tư của dự án đang xét, đối với dự án này đề xuất quy định **25%** vốn đầu tư dự án đang xét được phê duyệt.

	hành, kinh doanh để cung cấp sản phẩm, dịch vụ, phù hợp với mục đích, tính chất, yêu cầu quản lý của từng dự án)	doanh công trình, 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 vào dự án(3) hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập hoặc là nhà thầu, đã tổ chức vận hành(8) trong vòng 07 năm[9] trước năm có thời điểm đóng thầu: 01 dự án để được đánh giá là đạt. Cách xác định dự án như sau(4): a. Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; 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 nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập và có công trình (trường hợp dự án có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau: - Có quy mô công suất tối thiểu là[10]: Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở ≥ 280.000m² hoặc số lượng căn hộ chung cư (gồm nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội) ≥ 2.000 căn; - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét. b. Loại 2: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực kinh doanh bất động sản mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu vận hành và có công trình (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau:

[9] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thông thường trong khoảng từ **05 - 10 năm** trước năm có thời điểm đóng thầu, đối với dự án này đề xuất quy định **07 năm**.

[10] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị thông thường trong khoảng 50%-70% quy mô công suất của dự án đang xét, đối với dự án này đề xuất quy định **60%**.

		- Có quy mô công suất tối thiểu là[11]: Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở ≥ 230.000m² số lượng căn hộ chung cư (gồm nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội) ≥ 1.700 căn; - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét. c. Loại 3: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực kinh doanh bất động sản mà đối tác tham gia là nhà thầu vận hành và có công trình (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có một công trình) hoặc có công trình chính (trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có nhiều công trình) đáp ứng một trong hai điều kiện sau: - Có quy mô công suất tối thiểu là[12]: Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở ≥ 230.000m²; số lượng căn hộ chung cư (gồm nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội) ≥ 1.700 căn; - Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét.

[11] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị thông thường trong khoảng 30%-70% quy mô công suất của dự án đang xét, đối với dự án này đề xuất quy định **50%**.

[12] Theo mẫu Hồ sơ mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị thông thường trong khoảng 30%-70% quy mô công suất của dự án đang xét, đối với dự án này đề xuất quy định **50%**.

Ghi chú:

(1) Yêu cầu về vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư (gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)).

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, được xác định căn cứ vào:

- Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán;

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

Trường hợp Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và đầu tư tài chính dài hạn (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), bảo đảm đáp ứng đủ 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.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 05 Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm.

(2) Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự:

(i) Các dự án, gói thầu, hợp đồng nhà đầu tư, đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết (đối với dự án, gói thầu có yêu cầu ký kết hợp đồng) hoặc văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình dự án hoặc văn bản tương đương của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với từng thời kỳ mới được xem xét, đánh giá.

(ii) Nhà đầu tư, đối tác chỉ được trích dẫn một lần duy nhất kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự (đối với loại 1, loại 2 tại Mục 2.1.b), gói thầu, hợp đồng tương tự (đối với loại 2 tại Mục 2.1.c, loại 3).

Trường hợp dự án, gói thầu, hợp đồng được kê khai để chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, trong đó gồm công việc vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng để cung cấp hàng hóa, dịch vụ thì được sử dụng để chứng minh tính đáp ứng đối với tiêu chuẩn này.

(iii) Đối với các dự án chưa có dự án tương tự về tổng vốn đầu tư, căn cứ dữ liệu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia về các dự án đã lựa chọn được nhà đầu tư, bên mời quan tâm báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quy định tại hồ sơ mời quan tâm yêu cầu về kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự bằng hoặc không thấp hơn 90% mức yêu cầu trong hồ sơ mời quan tâm của dự án cùng ngành, lĩnh vực có tổng vốn đầu tư gần nhất với dự án đang xét.

(iv) Đối với các dự án có yêu cầu ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường, nhà đầu tư được sử dụng dự án, công trình do mình góp vốn chủ sở hữu và trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm công trình, dự án tương tự. Dự án tương tự phải có tài liệu chứng minh công nghệ, kỹ thuật được công nhận theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

(v) Đối với dự án tại điểm (iii) và điểm (iv) ghi chú này, 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 hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư 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. Người có thẩm quyền được quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng vốn đầu tư của dự án đối với trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc mức bảo đảm thực hiện dự án đầu tư phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp áp dụng thủ tục chấp thuận nhà đầu tư.

(vi) Đối với dự án loại 2 và loại 3, trường hợp nhà đầu tư, đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu liên danh thì chỉ được sử dụng giá trị phần công việc trực tiếp thực hiện trong liên danh để chứng minh gói thầu, hợp đồng tương tự.

(3) Nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án là nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành.

(4) Cách thức quy đổi các dự án:

- 01 dự án/gói thầu/hợp đồng thuộc loại 2 bằng tối đa 0,7 dự án thuộc loại 1; 01 dự án/gói thầu/hợp đồng thuộc loại 3 bằng tối đa 0,5 dự án thuộc loại 1.

- Nhà đầu tư, đối tác đã thực hiện 01 dự án loại 1, 02 gói thầu loại 2 thì tổng số lượng dự án được quy đổi là: 01 + 0,7x2 = 2,4. Số lượng dự án sau khi được làm tròn số là 2. Nhà đầu tư, đối tác đã thực hiện 01 gói thầu loại 2, 02 hợp đồng loại 3 thì tổng số lượng dự án được quy đổi là: 0,7x1 + 0,5x2 = 1,7. Số lượng dự án sau khi được làm tròn số là 2.

(5) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn:

- Dự án hoàn thành là dự án có toàn bộ hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Dự án hoàn thành phần lớn là dự án thuộc một trong hai trường hợp sau:

+ Có tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án chưa được nghiệm thu tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc thì phải có giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét;

+ Có tối thiểu 50% số lượng hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng từng phần theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Gói thầu, hợp đồng hoàn thành là gói thầu, hợp đồng mà trong đó công trình, hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Gói thầu, hợp đồng hoàn thành phần lớn là gói thầu, hợp đồng đã hoàn thành và được nghiệm thu ít nhất 50% giá trị khối lượng công việc của công trình/hạng mục công trình.

(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.

(7) Trường hợp trong cùng một dự án mà nhà đầu tư, đối tác đã thực hiện các công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét, nhà đầu tư, đối tác được cộng tổng giá trị của các công trình, hạng mục công trình này để chứng minh kinh nghiệm tương tự của mình.

(8) Dự án/gói thầu/hợp đồng đã tổ chức vận hành là dự án/gói thầu/hợp đồng đã kết thúc giai đoạn vận hành hoặc đang trong giai đoạn vận hành tối thiểu 03 tháng; trường hợp dự án/gói thầu/hợp đồng có nhiều công trình thì công trình chính đang trong giai đoạn vận hành tối thiểu 03 tháng, trừ trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định khác.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU DỰ QUAN TÂM

1. Mẫu số 01: Văn bản đăng ký thực hiện dự án
2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu số 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện
5. Mẫu số 05: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
6. Mẫu số 06: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự

Mẫu số 01

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

VĂN BẢN ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN [1]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên Bên mời quan tâm]*

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời quan tâm của dự án ___ *[ghi tên dự án]* do_____*[ghi tên bên mời quan tâm]* (sau đây gọi tắt là Bên mời quan tâm) phát hành ngày___ *[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời quan tâm cho nhà đầu tư]* và văn bản sửa đổi hồ sơ mời quan tâm số ___ ngày___ *[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi (nếu có)]*, chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đối với dự án nêu trên. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời quan tâm bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác khi Bên mời quan tâm có yêu cầu.

Chúng tôi cam kết[2]:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ đăng ký thực hiện dự án này với tư cách là nhà đầu tư độc lập, thành viên liên danh.

2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh.

4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở và các hành vi vi phạm khác của pháp luật về đấu thầu khi tham dự dự án này.

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án là chính xác, trung thực.

6. Đối tác được chúng tôi đề xuất tại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án này để chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự sẽ là ___ *[ghi vai trò của đối tác là nhà thầu xây lắp hoặc nhà thầu vận hành]* sau khi trúng thầu hoặc được chấp thuận[3].

7. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình dự quan tâm.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư [4]

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[5]]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời quan tâm, nhà đầu tư.

(2) Trường hợp phát hiện nhà đầu tư vi phạm các cam kết này thì nhà đầu tư bị coi là có hành vi gian lận, HSĐKTHDA bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

(3) Không áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư không sử dụng đối tác để triển khai dự án.

(4) Đối với nhà đầu tư độc lập, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, văn bản đăng ký thực hiện dự án phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 13 CDNĐT.

(5) Trường hợp 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 văn bản đăng ký thực hiện dự án và các tài liệu khác trong HSĐKTHDA là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 02

GIẤY UỶ QUYỀN

Hôm nay, ngày ___ tháng ___ năm ___, tại ___

Tôi là___*[ghi tên, số CMND/số hộ chiếu/số CCCD, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư]*, là người đại diện theo pháp luật của ___*[ghi tên nhà đầu tư]* có địa chỉ tại ___*[ghi địa chỉ của nhà đầu tư]*, bằng văn bản này ủy quyền cho: ___*[ghi tên, số CMND/số hộ chiếu/số CCCD, chức danh của người được ủy quyền]* thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án ___ *[ghi tên dự án]* do___*[ghi tên bên mời quan tâm]* tổ chức:

[Phạm vi ủy quyền gồm một hoặc một số công việc sau:

- Ký văn bản đăng ký thực hiện dự án;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời quan tâm trong quá trình dự quan tâm, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời quan tâm và văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án;

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia lựa chọn nhà đầu tư, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ dự thầu;

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

- Các công việc khác (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của ___ *[ghi tên nhà đầu tư]*._____ *[ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư]* chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do_____ *[ghi tên người được ủy quyền]* thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ____ đến ngày ____[(1)]. Giấy ủy quyền này được lập thành ____ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ ____ bản. Người được ủy quyền giữ ____ bản. Đính kèm theo bản gốc của Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (01) bản gốc./.

Người được ủy quyền *[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[(2)]]*	**Người ủy quyền** *[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[(3)]]*

Ghi chú:

(1) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham dự thầu.

(2), (3) Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà đầu tư hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền.

Mẫu số 03

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày___ tháng___ năm___

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

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

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

Giấy ủy quyền số ___ ngày___ tháng ___ năm ___ *(trường hợp được ủy quyền)*.

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

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực .

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

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 lựa chọn nhà đầu tư dự án này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

- Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh;

- Bồi thường thiệt hại cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định nêu trong hợp đồng;

- Hình thức xử lý khác ____ [ghi rõ hình thức xử lý khác].

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 quan tâm 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;

- Kết thúc thủ tục mời quan tâm;

Thỏa thuận liên danh được lập thành ___ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ___ bản, nộp kèm theo hồ sơ đăng ký thực hiện dự án 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.

Mẫu số 04

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:

1. Thông tin đối tác:

TT	Tên đối tác[(2)]	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia[(3)]	Giá trị và khối lượng công việc tham gia[(4)]	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác[(5)]
1	*Công ty 1*		*[Tổ chức cung cấp tài chính]*			
2	*Công ty 2*		*[Nhà thầu xây lắp]*			
3	*Công ty 3*		*[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]*			
	…..					

2. Thông tin về dự án/gói thầu/hợp đồng đối tác đang thực hiện

[Đối tác liệt kê dự án/gói thầu/hợp đồng đang thực hiện theo yêu cầu của HSMQT:

1. Dự án/gói thầu/hợp đồng số 01: ___ *[ghi tên dự án]*

Tên đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/gói thầu/hợp đồng:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án/gói thầu/hợp đồng:
4	Tham gia dự án với vai trò: □ Nhà thầu xây lắp □ Thành viên liên danh □ Nhà thầu vận hành □ Nhà thầu trực tiếp cung cấp hàng hóa, dịch vụ
5	Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu/hợp đồng) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:

6	Thông tin chi tiết Mô tả ngắn gọn về phạm vi, nội dung, giá trị công việc, yêu cầu thực hiện công việc, yêu cầu khác (nếu có) của dự án/gói thầu/hợp đồng đang thực hiện
	- 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 - Yêu cầu thực hiện công việc: - Yêu cầu khác (nếu có):
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:

2. Dự án/gói thầu/hợp đồng số 02:___ *[ghi tên dự án/gói thầu/hợp đồng]*

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. 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 hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; đối với nhà đầu tư nước ngoài, có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự quan tâm chưa xác định được cụ thể danh tính của các đối tác thì không phải kê khai vào cột này mà chỉ kê khai vào cột "vai trò tham gia". Sau đó, nếu trúng thầu thì khi huy động các đối tác thực hiện công việc đã kê khai thì phải thông báo cho bên mời thầu.

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

(4) Trường hợp sử dụng kinh nghiệm của đối tác để chứng minh kinh nghiệm của mình, nhà đầu tư phải đề xuất giá trị và khối lượng công việc mà đối tác tham gia trong dự án. Sau đó, nếu trúng thầu thì giá trị và khối lượng công việc mà đối tác tham gia trong dự án phải được nêu trong hợp đồng.

(5) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng kèm theo bản chụp được chứng thực tài liệu đó. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký với đại diện hợp pháp của các bên. Đại diện hợp pháp của các bên là người đại diện theo pháp luật của các bên hoặc người được người đại diện hợp pháp của các bên ủy quyền.

Mẫu số 05

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	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))	
3	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b. Tài liệu đính kèm[5]:

- Báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì nộp báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Trong trường hợp này, phải đính kèm tài liệu chứng minh vốn điều lệ của doanh nghiệp.

- 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 sách dự án đang thực hiện 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 đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có). 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 16 Luật Đấu thầu và bị loại.

(3) Căn cứ yêu cầu, tính chất dự án, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia 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 kê khai danh sách các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm đáp ứng đủ 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 yêu cầu, tính chất dự án, bên mời quan tâm 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 06

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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

[Nhà đầu tư/đối tác liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án/gói thầu/hợp đồng tương tự theo yêu cầu của HSMQT]

1. Dự án/gói thầu/hợp đồng số 01: ___ *[ghi tên dự án/gói thầu/hợp đồng]*

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/hợp đồng:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án/gói thầu/hợp đồng: Loại công trình của dự án/gói thầu/hợp đồng:
4	Tham gia dự án với vai trò: □ Nhà đầu tư độc lập □ Thành viên liên danh □ Nhà thầu xây lắp □ Nhà thầu vận hành □ Nhà thầu trực tiếp cung cấp hàng hóa/dịch vụ □ Tổ chức kinh tế do nhà thầu thành lập để thực hiện dự án
5	Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu/hợp đồng) 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 là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án
	Tổng mức đầu tư (tổng vốn đầu tư):
	Quy mô công suất:
	Cấp công trình:
	Số lượng, chủng loại hàng hóa, dịch vụ được cung cấp:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án [(2)]: □ Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình___ *[ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành]*. □ Đã nghiệm thu công trình, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng. □ Đã nghiệm thu giá trị khối lượng công việc___ *[ghi cụ thể giá trị, tỷ lệ giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu theo quy định của pháp luật về xây dựng]*. □ Đang trong giai đoạn vận hành: ___ *[ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành]*. □ Đã kết thúc.

	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/gói thầu/hợp đồng với vai trò nhà thầu:
	Tổng mức đầu tư (tổng vốn đầu tư):
	Quy mô công suất:
	Cấp công trình:
	Số lượng, chủng loại hàng hóa, dịch vụ được cung cấp:
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện: *[ghi cụ thể số lượng, tên (các) hạng mục công trình]*
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ *[ghi cụ thể giá trị từng hạng mục công trình]*
	Tiến độ, chất lượng thực hiện[3]: □ Đã nghiệm thu toàn bộ công trình, hạng mục công trình đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng. □ Đã nghiệm thu công trình, hạng mục công trình: ___ *[ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành, nêu rõ hạng mục công trình nào đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng từng phần theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng]*. □ Đã nghiệm thu giá trị khối lượng công việc___ *[ghi cụ thể giá trị, tỷ lệ giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu theo quy định của pháp luật về xây dựng]*. □ Đang trong giai đoạn vận hành: ___ *[ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành]*. □ Đã kết thúc giai đoạn vận hành.
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:

2. Dự án/gói thầu/hợp đồng số 02:___ *[ghi tên dự án/gói thầu/hợp đồng]*

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

Ghi chú:

(1) Bên mời quan tâm 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 cung cấp tài liệu được cấp có thẩm quyền xác nhận công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; xác nhận công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hoặc xác nhận đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và một hoặc các tài liệu sau:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản tương đương theo quy định của pháp luật về đầu tư tương ứng trong từng thời kỳ.

- Hợp đồng ký kết giữa cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư (đối với dự án, gói thầu có hợp đồng đã ký kết).

- Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình hoặc văn bản tương đương của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với từng thời kỳ.

Đối với kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, nhà đầu tư cung cấp tài liệu được cấp có thẩm quyền xác nhận việc vận hành đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan hoặc văn bản chứng minh giao dịch dân sự đã thực hiện.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội Tiên Dương 2.

2. Mục tiêu đầu tư: Triển khai cụ thể hóa Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030" được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án thí điểm Khu nhà ở xã hội tập trung được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt; xây dựng một khu nhà ở xã hội tập trung đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bổ sung vào quỹ nhà ở của thành phố Hà Nội, tạo cảnh quan đô thị và góp phần phát triển kinh tế, xã hội khu vực.

3. Quy mô đầu tư của dự án:

Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 6619/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 với quy mô sử dụng đất khoảng 394.900m² trong đó:

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, kinh doanh, khai thác các công trình nhà ở xây dựng trên quỹ đất khoảng 146.265m² (trong đó quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội khoảng 123.171m², quỹ đất để xây dựng nhà ở thương mại khoảng 23.094m²) với tổng số khoảng 3.458 căn nhà, khoảng 267.526m² sàn sử dụng nhà ở; kinh doanh khai thác các công trình thương mai, dịch vụ xây dựng trên quỹ đất khoảng 6.677m²; gồm:

+ Nhà ở chung cư xã hội khoảng 3.344 căn hộ, khoảng 210.537m² sàn sử dụng, gồm: Căn hộ chung cư để cho thuê (tối thiểu 20%) với 669 căn hộ, 42.107m² sàn; căn hộ chung cư để cho thuê mua (tối thiểu 10%) với 334 căn hộ, 21.054m² sàn; căn hộ chung cư để bán (tối đa 70%) với 2.341 căn hộ, 147.376m² sàn. Diện tích mỗi căn hộ tối thiểu 25m², tối đa 70m²; được điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích sử dụng căn hộ tối đa nhưng không quá 10% và đảm bảo tỷ lệ số căn hộ diện tích trên 70m² không quá 10% tổng số căn hộ nhà ở xã hội tại dự án.

+ Nhà ở thương mại thấp tầng biệt thự, liền kề: 114 căn nhà, 56.989m² sàn sử dụng.

+ Công trình dịch vụ, thương mại (tại các ô đất CC.DV01), khoảng 6.148m² sàn sử dụng.

- Nhà đầu tư đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất, sau khi hoàn thành bàn giao cho Thành phố, chính quyền địa phương để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy định, gồm:

+ Các công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở) tại các ô đất MN-01, TH-01, TH-02 với tổng diện tích khoảng 32.434m².

+ 02 bãi đỗ xe tập trung tại các ô đất BĐX-01, BĐX-02 với tổng diện tích khoảng 12.236m².

- Nhà đầu tư đầu tư xây dựng công trình, sau khi hoàn thành bàn giao cho cơ quan chuyên ngành hoặc chính quyền địa phương quản lý trên diện tích đất còn lại của dự án, gồm: Hệ thống đường giao thông Thành phố, khu vực, phân khu vực. Hệ thống đường giao thông nội bộ khu đô thị. Diện tích đất công cộng, cây xanh, đất cây xanh - thể dục thể thao. Trạm xử lý nước thải, trạm biến áp.

4. Vốn đầu tư của dự án: khoảng 6.841,667 tỷ đồng, trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án khoảng 6.367,787 tỷ đồng;

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khoảng 473,880 tỷ đồng.

5. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội.

6. Mục đích sử dụng đất:

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 12/6/2019, Tổng diện tích đất hiện trạng nghiên cứu khoảng 39,49 ha, trong đó:

- Đất giao thông thành phố và khu vực có diện tích khoảng: 79.965m² (chiếm 20,2%).

- Đất đường giao thông phân khu vực có diện tích khoảng 9.412m² (chiếm 2,4%).

- Đất cây xanh thành phố và khu vực có tổng diện tích khoảng: 7.185m² (chiếm 1,8%), gồm 06 lô đất có ký hiệu từ CXTP-01 đến CXTP-06.

- Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở bố trí tập trung tại 01 lô đất ký hiệu CXĐVO-01, diện tích khoảng 28.334m² (chiếm 7,2%).

- Đất công cộng đơn vị ở có diện tích khoảng 6.677m² (chiếm 1,7%) gồm 01 lô đất ký' hiệu CC.DVO-01.

- Đất trường mầm non bố trí tập trung tại 01 lô đất có ký hiệu MN-01 có diện tích khoảng 16.079m² (chiếm 4,01%).

- Đất trường Tiểu học có diện tích khoảng 17.183m² (chiếm 4,4%) gồm 01 lô đất ký hiệu TH-01.

- Đất trường trung học cơ sở có diện tích khoảng 15.251m² (chiếm 3,9%) là lô đất ký hiệu TH-02.

- Đất nhóm nhà ở có tổng diện tích 198.94m² (chiếm 50,4%), bao gồm:

+ Đất cây xanh nhóm nhà ở có tổng diện tích khoảng 13.313m² gồm 13 lô đất ký hiệu từ CXNO-01 đến CXNO-13.

+ Đất đường giao thông nội bộ nhóm nhà ở có diện tích khoảng 39.362m².

+ Đất nhà ở xã hội có tổng diện tích khoảng 123.171m² (dân số 10.544 người) gồm 10 lô đất ký hiệu từ CT-01 đến CT-10.

+ Đất nhà ở thương mại có tổng diện tích khoảng 21.939m² (dân số 456 người) gồm: Đất nhà ở thương mại thấp tầng dạng biệt thự gồm 03 lô đất ký hiệu từ BT-01 đến BT-03. Đất nhà ở thương mại thấp tầng dạng liền kề gồm 04 lô đất ký hiệu từ LK-01 đến LK-04.

+ Đất giao thông ở thương mại khoảng 1.155 m².

- Đất bãi đỗ xe tập trung có diện tích khoảng: 12.236m² (chiếm 3,1%), gồm 02 lô đất, có ký hiệu: BĐX-01, BĐX-02 là các bãi đỗ xe tập trung phục vụ nhu cầu đỗ xe vãng lai. Đồng thời các công trình trong dự án cần đảm bảo bố trí đủ chỗ để xe cho bản thân công trình và phục vụ thêm cho nhu cầu đỗ xe vãng lai theo chủ trương của Thành phố.

- Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích khoảng 3.638m² (chiếm 0,9%) gồm 1 lô đất ký hiệu HTKT-01.

7. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất hiện trạng nghiên cứu khoảng 394.900m², trong đó:

- Đất ruộng canh tác, hoa màu: chủ yếu là đất nông nghiệp trồng lúa và hoa màu, việc chuyển đổi chức năng đất là phù hợp định hướng quy hoạch phân khu, quy hoạch chung và các quy hoạch tổng thể khác.

- Đất giao thông: khu vực có 3 tuyến đường bê tông theo hướng từ Bắc xuống Nam. Các tuyến đường này chủ yếu là phục vụ cho khu vực canh tác.

- Đất nghĩa trang: phía Nam ranh giới có một phần đất nghĩa địa thôn Trung Oai ở phía Nam, tổng diện tích toàn khu nghĩa địa khoảng 3.000m², trong đó khu vực trong dự án là 1.700m². Theo định hướng quy hoạch phân khu, khu nghĩa địa sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung.

- Đất mặt nước: Hệ thống mặt nước kênh mương trong ranh giới lập quy hoạch có chức năng tưới, tiêu nông nghiệp. Khi khu vực chuyển đổi thành đất đô thị phi nông nghiệp một số tuyến kênh quan trọng sẽ được xây dựng hoàn trả đáp ứng yêu cầu sản xuất nông nghiệp.

- Trạm biến áp: Trạm biến áp xóm Cời nằm ở phía Đông Nam ranh giới khu đất xây dựng dự án.

8. Diện tích khu đất thực hiện dự án: 394.900m².

9. Các chỉ tiêu quy hoạch: Chi tiết theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 12/6/2019.

10. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ thực hiện: Từ năm 2024 đến năm 2030.

- Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

11. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần:

Việc phân kỳ đầu tư thực hiện dự án sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập báo cáo nghiên cứu khả thi được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Danh mục các dự án ưu tiên được xác định trên cơ sở phân chia các dự án thành phần, làm cơ sở cho Nhà đầu tư hoạch định phương án đầu tư. Thứ tự ưu tiên dự kiến như sau:

- Đầu tư xây dựng đường giao thông đảm bảo kết nối đến các tuyến đường khu vực xung quanh theo quy hoạch phân khu.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án (san nền; giao thông; cấp điện; cấp, thoát nước; chiếu sáng; thông tin liên lạc...).

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (trường học, nhà trẻ, khu thương mại - dịch vụ, công viên cây xanh, vườn hoa, trạm xử lý nước thải....).

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại.

12. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định Luật Nhà ở 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

13. Các nội dung liên quan khác: không có.