Người ký: CỤC THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG CHÍNH PHỦ
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Thời gian ký: 30.09.2026 14:33:19 +07:00

Ký bởi: BỘ TÀI CHÍNH
Cơ quan: 28 Trần Hưng Đạo
Thời gian ký: 29/09/2026 17:39:49 +07:00

VĂN BẢN HỢP NHẤT

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

Số: 45/2026/VBHN-TT-BTC

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2026

THÔNG 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

Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2025, được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một phần bởi:

Thông tư số 129/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 8 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15, Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 180/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về cơ chế, chính sách hợp tác công tư trong lĩnh vực phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số;

Căn cứ Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Nghị định số 29/2025/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 166/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý đấu thầu;

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông 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.[1]

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định:

1. Mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), dự án đầu tư kinh doanh.

2. 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.

---

[1] Thông tư số 129/2026/TT-BTC có căn cứ ban hành như sau:
"Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;
Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh;
Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý đấu thầu;
Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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.".

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân liên quan đến việc lựa chọn nhà đầu tư thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 của Thông tư này.

2. Tổ chức, cá nhân có hoạt động lựa chọn nhà đầu tư không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu được chọn áp dụng quy định của Thông tư này. Trường hợp chọn áp dụng, trình tự cung cấp, đăng tải thông tin thực hiện theo *Hướng dẫn sử dụng* trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia* (sau đây gọi là Hệ thống), *Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, Chứng thư số sử dụng trên Hệ thống, Hướng dẫn sử dụng, Tài khoản nghiệp vụ* được giải thích theo quy định tại các khoản 1, 2, 6, 7 và 10 Điều 3 Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (sau đây gọi là Thông tư số 79/2025/TT-BTC).

1a.[2] Các từ ngữ viết tắt tại Thông tư này và trên Hệ thống gồm:

a) E-TBMQT là thông báo mời quan tâm qua mạng;

b) E-HSMQT là hồ sơ mời quan tâm qua mạng;

c) E-HSĐKTHDA là hồ sơ đăng ký thực hiện dự án qua mạng;

d) E-HSĐXDA là hồ sơ đề xuất dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất qua mạng;

đ) E-VBĐXDA là văn bản đề xuất dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất qua mạng;

e) E-ĐXDA là đề xuất dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất qua mạng;

g) E-KQTHHĐ là kết quả thực hiện hợp đồng qua mạng;

h) E-LSHĐDA là lịch sử ngừng/chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư qua mạng;

i) E-VBĐKTHDA là văn bản đăng ký thực hiện dự án qua mạng;

---

2 Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

k) E-VBTTLD là văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên qua mạng.

2. Văn bản điện tử là văn bản, thông tin được gửi, nhận và lưu trữ thành công trên Hệ thống, gồm:

a) Quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án PPP;

b) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư), văn bản phê duyệt thông tin dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư);

c) Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư kinh doanh; danh sách ngắn (đối với dự án đầu tư kinh doanh áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế);

d)[3] Thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, thông báo mời thầu;

đ)[4] Hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ mời thầu;

e) Thỏa thuận liên danh;

g) Biên bản mở thầu;

h) Kết quả mời quan tâm; danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật; kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

i)[5] Nội dung làm rõ, sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu; nội dung kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

k) Văn bản dưới dạng điện tử khác được trao đổi trên Hệ thống.

3. Thông tin không hợp lệ là thông tin do đối tượng quy định tại Điều 2 của Thông tư này tự đăng tải trên Hệ thống không tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP, pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

4. Tổ chức tham gia Hệ thống là các cơ quan, tổ chức đăng ký tham gia Hệ thống với một hoặc một số vai trò như sau:

---

3 Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

4 Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

5 Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

a) Cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng;

b) Bên mời thầu, bên mời quan tâm;

c) Nhà đầu tư;

d) Cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Tài khoản tham gia Hệ thống là tài khoản do Trung tâm Đấu thầu qua mạng quốc gia cấp cho Tổ chức tham gia Hệ thống để thực hiện một hoặc một số vai trò quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 4. Lập khảo sát quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu dự án PPP

1. Bên mời thầu, tổ chuyên gia tổ chức lập khảo sát quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu dự án PPP theo quy định của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là Luật PPP), Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là Nghị định số 243/2025/NĐ-CP), Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (sau đây gọi là Nghị định số 257/2025/NĐ-CP), hướng dẫn nội dung trong hoạt động đầu tư theo phương thức PPP của các bộ, cơ quan ngang bộ (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan như sau:

a) Khảo sát quan tâm được thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I kèm theo Thông tư này;

b) Hướng dẫn nội dung trao đổi về hồ sơ mời thầu đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh được thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục II kèm theo Thông tư này;

c) Hồ sơ mời thầu được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục III kèm theo Thông tư này;

d) Hồ sơ yêu cầu đối với dự án áp dụng quy trình chỉ định nhà đầu tư thông thường được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục IV kèm theo Thông tư này.

2. Đối với dự án áp dụng quy trình chỉ định nhà đầu tư rút gọn:

a) Trong quá trình thẩm định hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư, đơn vị thẩm định dự án đánh giá về khả năng thu xếp vốn của nhà đầu tư và sự phù hợp của nội dung dự thảo hợp đồng theo quy định tại điểm d khoản 7 Điều 27 của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP như sau:

Khả năng thu xếp vốn của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở quy định về đánh giá năng lực tại Mục 2 Chương II Phần 1 Phụ lục IV kèm theo Thông tư này.

Sự phù hợp của nội dung dự thảo hợp đồng được đánh giá trên cơ sở nội dung dự thảo hợp đồng quy định tại Phần 3 Phụ lục III kèm theo Thông tư này, Phụ lục III kèm theo Nghị định số 243/2025/NĐ-CP và Điều 14, Điều 16 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP.

b) Sau khi có quyết định phê duyệt dự án và kết quả chỉ định nhà đầu tư, bên mời thầu xây dựng yêu cầu về năng lực, tài chính – thương mại theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 56 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, điểm a khoản 3 Điều 10 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP làm căn cứ tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng như sau:

Yêu cầu về năng lực được xây dựng trên cơ sở cập nhật thông tin về tư cách hợp lệ, khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu và khả năng huy động vốn vay của nhà đầu tư theo quyết định phê duyệt dự án.

Yêu cầu về tài chính - thương mại được xây dựng trên cơ sở quy định về đánh giá tài chính - thương mại quy định tại Mục 4 Chương II Phần 1 Phụ lục IV kèm theo Thông tư này.

3. Đối với dự án áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, yêu cầu về năng lực tài chính, điều kiện thực hiện dự án của nhà đầu tư được xây dựng trên cơ sở quy định của mẫu hồ sơ yêu cầu tại Phụ lục IV kèm theo Thông tư này.

4. Trong các Phụ lục I, II, III và IV kèm theo Thông tư này, nội dung in nghiêng có mục đích hướng dẫn, minh họa và được cụ thể hóa tại hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu trên cơ sở quy mô, tính chất, lĩnh vực và điều kiện riêng (nếu có) của từng dự án.

Điều 5. Lập thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu dự án đầu tư kinh doanh[6]

1. [7] Bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia tổ chức lập thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh

6 Tên điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

7 Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

doanh, hướng dẫn của các Bộ quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan như sau:

a)[8] Thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục V, Phụ lục V.A kèm theo Thông tư này;

b) Hồ sơ mời thầu đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế theo phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục VI kèm theo Thông tư này;

c) Hồ sơ mời thầu đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục VII kèm theo Thông tư này;

d) Hồ sơ yêu cầu đối với dự án áp dụng quy trình chỉ định nhà đầu tư thông thường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 44đ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư này;

đ) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, mẫu hồ sơ đấu thầu thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Công Thương.

2.[9] Đối với dự án áp dụng quy trình chỉ định nhà đầu tư rút gọn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 48 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP, yêu cầu về năng lực và hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xây dựng trên cơ sở quy định của mẫu hồ sơ yêu cầu tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư này.

3. Đối với dự án áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, yêu cầu về năng lực tài chính, điều kiện thực hiện dự án của nhà đầu tư được xây dựng trên cơ sở quy định của mẫu hồ sơ yêu cầu tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư này.

4. Đối với dự án áp dụng phương thức hai giai đoạn một túi hồ sơ, hồ sơ mời thầu được xây dựng trên cơ sở quy định của mẫu hồ sơ mời thầu tại Phụ lục VI kèm theo Thông tư này.

5.[10] Trong các Phụ lục V, V.A, VI, VII và VIII kèm theo Thông tư này, nội dung in nghiêng có mục đích hướng dẫn, minh họa và được cụ thể hóa tại hồ

---

8 Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

9 Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

10 Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

sơ mời quan tâm, E-HSMQT, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu trên cơ sở quy mô, tính chất, lĩnh vực và điều kiện riêng (nếu có) của từng dự án.

Chương II

CUNG CẤP, ĐĂNG TẢI THÔNG TIN VỀ ĐẦU TƯ THEO PHƯƠNG THỨC PPP, ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ TRÊN HỆ THỐNG

Điều 6. Nguyên tắc cung cấp, đăng tải thông tin trên Hệ thống

1. Quy định về định dạng tệp tin (file) đính kèm; xử lý kỹ thuật trong trường hợp Hệ thống gặp sự cố ngoài khả năng kiểm soát; quản lý tài khoản và sử dụng chứng thư số; gửi, nhận văn bản điện tử trên Hệ thống; điều kiện hạ tầng công nghệ thông tin thực hiện theo quy định tương ứng tại các Điều 5, 6, 7, 8 và 9 của Thông tư số 79/2025/TT-BTC.

2. Tổ chức vận hành Hệ thống thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Điều 52 của Luật Đấu thầu, Điều 25 của Thông tư số 79/2025/TT-BTC và trách nhiệm tương ứng về cung cấp, đăng tải thông tin trên Hệ thống theo quy định tại Thông tư này.

Điều 7. Thông tin dự án và khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư

1. Đối với dự án PPP:

a) Cơ quan có thẩm quyền đăng tải hoặc giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc đăng tải thông tin của dự án trên Hệ thống kèm theo quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có), quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án (nếu có) trước khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP.

b) Cơ quan có thẩm quyền đăng tải hoặc giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc đăng tải thông báo khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư trên Hệ thống. Việc khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 20 của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP.

2.[11] Đối với dự án đầu tư kinh doanh:

a) Trường hợp dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư:

---

11 Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên Hệ thống trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

b) Trường hợp dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đăng tải thông tin dự án đầu tư kinh doanh trên Hệ thống trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 11 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

Điều 8. Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư kinh doanh[12]

1. Bên mời thầu đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 12 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

2. Bên mời thầu cập nhật thời gian thực hiện thực tế và so sánh thời gian chênh lệch khi trình người có thẩm quyền phê duyệt các nội dung đấu thầu để theo dõi tiến độ, cập nhật tiến độ, nguyên nhân chậm tiến độ (nếu có) trên Hệ thống.

Điều 9. Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT; gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA đối với dự án đầu tư kinh doanh[13]

1. Phát hành:

a) Hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT được phát hành miễn phí và đồng thời với thông báo mời quan tâm, E-TBMQT trên Hệ thống. Trong quá trình đăng tải thông báo mời quan tâm, E-TBMQT, bên mời quan tâm đính kèm quyết định phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT và hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT đã được phê duyệt;

b) Bên mời quan tâm không được phát hành bản giấy hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT. Trường hợp bên mời quan tâm phát hành bản giấy cho nhà đầu tư thì bản giấy không có giá trị pháp lý để lập, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA.

2. Sửa đổi:

---

12 Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

13 Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

a) Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT sau khi phát hành, bên mời quan tâm đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT và hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT đã được sửa đổi;

b) Việc sửa đổi phải bảo đảm tuân thủ thời gian quy định tại khoản 3 Điều 40 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

3. Làm rõ:

a) Trường hợp cần làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT, nhà đầu tư gửi đề nghị làm rõ đến bên mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA;

b) Bên mời quan tâm đăng tải văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA;

c) Nội dung làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT không được trái với nội dung của hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT này thì việc sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, E-HSMQT thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-HSĐKTHDA:

Trường hợp cần gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, E-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 và thời điểm đóng thầu mới.

Điều 10. Danh sách ngắn đối với dự án đầu tư kinh doanh áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế

Bên mời thầu đăng tải công khai danh sách ngắn đã được phê duyệt và đính kèm quyết định phê duyệt trên Hệ thống, phù hợp với Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 11. Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; gia hạn thời điểm đóng thầu đối với dự án PPP

1. Mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh, thư mời thầu được gửi đến các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn, trong đó nêu rõ thời gian, địa điểm phát hành hồ sơ mời thầu, thời gian đóng thầu, mở thầu;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, bên mời thầu đăng tải thông báo mời thầu trên Hệ thống theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP;

c) Đối với dự án áp dụng lựa chọn nhà đầu tư quốc tế, bên mời thầu đăng tải thông báo mời thầu bằng tiếng Anh và tiếng Việt trên Hệ thống theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP và trên trang thông tin điện tử của Bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, bộ quản lý ngành, lĩnh vực, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nếu có) hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam.

2. Phát hành hồ sơ mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh trong nước, hồ sơ mời thầu được phát hành miễn phí cho các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước, hồ sơ mời thầu được phát hành miễn phí và đầy đủ tệp tin (file) hồ sơ mời thầu trên Hệ thống;

c) Đối với dự án áp dụng lựa chọn nhà đầu tư quốc tế, hồ sơ mời thầu được phát hành trên Hệ thống. Nhà đầu tư nộp một khoản tiền bằng giá bán 01 bộ hồ sơ mời thầu bản điện tử khi nộp hồ sơ dự thầu theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 44 của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP;

d) Đối với hồ sơ mời thầu được phát hành trên Hệ thống theo quy định tại điểm b và điểm c khoản này, bên mời thầu không được phát hành hồ sơ mời thầu bản giấy cho nhà đầu tư. Trường hợp bên mời thầu phát hành bản giấy cho nhà đầu tư thì bản giấy không có giá trị pháp lý để lập, đánh giá hồ sơ dự thầu.

đ) Trong quá trình đăng tải thông báo mời thầu, bên mời thầu đính kèm quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu và hồ sơ mời thầu đã được phê duyệt.

e) Trường hợp nội dung của hồ sơ mời thầu được đăng tải trên Hệ thống có sự sai khác với nội dung của hồ sơ mời thầu được phê duyệt thì hồ sơ mời thầu được phê duyệt là cơ sở để lập, đánh giá hồ sơ dự thầu.

3. Sửa đổi hồ sơ mời thầu:

a) Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời thầu sau khi phát hành, quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời thầu được bên mời thầu gửi tới các nhà đầu tư trong danh sách ngắn đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh hoặc đăng tải trên Hệ thống đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi;

b) Việc đăng tải quyết định sửa đổi hồ sơ mời thầu được thực hiện trong thời hạn tối thiểu là 10 ngày đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước và 15 ngày đối với

lựa chọn nhà đầu tư quốc tế trước ngày có thời điểm đóng thầu. Trường hợp thời gian đăng tải văn bản sửa đổi không đáp ứng quy định này thì bên mời thầu phải thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng.

4. Làm rõ hồ sơ mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh, nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu đến bên mời thầu tối thiểu 05 ngày làm việc (đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước), 07 ngày làm việc (đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) trước ngày có thời điểm đóng thầu để xem xét, xử lý theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 44 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP. Việc làm rõ hồ sơ mời thầu được bên mời thầu thực hiện theo hình thức gửi văn bản làm rõ cho các nhà đầu tư trong danh sách ngắn;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu đến bên mời thầu hoặc thông qua Hệ thống tối thiểu 05 ngày làm việc (đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước), 07 ngày làm việc (đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) trước ngày có thời điểm đóng thầu để xem xét, xử lý theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP. Việc làm rõ hồ sơ mời thầu được bên mời thầu thực hiện theo hình thức đăng tải văn bản làm rõ trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu;

c) Trường hợp cần thiết, bên mời thầu tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong hồ sơ mời thầu mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành biên bản và lập thành văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu; văn bản làm rõ phải được gửi tới các nhà đầu tư trong danh sách ngắn đối với dự án quy định tại điểm a khoản này hoặc đăng tải trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu;

d) Nội dung làm rõ hồ sơ mời thầu không được trái với nội dung của hồ sơ mời thầu đã được phê duyệt và đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ hồ sơ mời thầu dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời thầu thì việc sửa đổi hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu:

a) Bên mời thầu gửi thông báo gia hạn kèm theo quyết định gia hạn đến các nhà đầu tư trong danh sách ngắn (đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh) hoặc đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống;

b) Thông báo gia hạn gồm lý do gia hạn và thời điểm đóng thầu mới.

Điều 12. Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; gia hạn thời điểm đóng thầu đối với dự án đầu tư kinh doanh

1. Mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế, thư mời thầu được gửi đến các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, thông báo mời thầu được đăng tải trên Hệ thống;

c) Đối với dự án áp dụng đấu thầu rộng rãi quốc tế, bên mời thầu đăng tải thông báo mời thầu bằng tiếng Anh và tiếng Việt trên Hệ thống và trên trang thông tin điện tử của bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, bộ quản lý ngành, lĩnh vực, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nếu có) hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam.

2. Phát hành hồ sơ mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước, hồ sơ mời thầu được phát hành miễn phí và đầy đủ tệp tin (file) hồ sơ mời thầu trên Hệ thống;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế trong nước, hồ sơ mời thầu được phát hành miễn phí và đầy đủ tệp tin (file) hồ sơ mời thầu trên Hệ thống cho các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn;

c)[14] Đối với dự án áp dụng đấu thầu quốc tế, hồ sơ mời thầu được phát hành trên Hệ thống. Nhà đầu tư nộp một khoản tiền bằng giá bán 01 bộ hồ sơ mời thầu bản điện tử khi nộp hồ sơ dự thầu theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 7 và điểm c khoản 2 Điều 17 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP;

d) Bên mời thầu không được phát hành hồ sơ mời thầu bản giấy cho nhà đầu tư. Trường hợp bên mời thầu phát hành bản giấy cho nhà đầu tư thì bản giấy không có giá trị pháp lý để lập, đánh giá hồ sơ dự thầu;

đ) Trong quá trình đăng tải thông báo mời thầu, bên mời thầu đính kèm quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu và hồ sơ mời thầu đã được phê duyệt;

e) Trường hợp nội dung của hồ sơ mời thầu được đăng tải trên Hệ thống có sự sai khác với nội dung của hồ sơ mời thầu được phê duyệt thì hồ sơ mời thầu được phê duyệt là cơ sở để lập, đánh giá hồ sơ dự thầu.

3. Sửa đổi hồ sơ mời thầu:

---

[14] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

a) Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời thầu sau khi phát hành, bên mời thầu phải đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời thầu, hồ sơ mời thầu đã được sửa đổi.

b) Việc đăng tải quyết định sửa đổi hồ sơ mời thầu được thực hiện trong thời hạn tối thiểu là 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 25 ngày đối với đấu thầu quốc tế trước ngày có thời điểm đóng thầu. Trường hợp thời gian đăng tải văn bản sửa đổi không đáp ứng quy định này thì bên mời thầu phải thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng.

4. Làm rõ hồ sơ mời thầu:

a) Đối với dự án áp dụng đấu thầu trong nước, nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu đến bên mời thầu trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu 07 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu;

b) Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu quốc tế, nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu trực tiếp đến bên mời thầu trong thời hạn tối thiểu 15 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu;

c) Bên mời thầu đăng tải nội dung làm rõ hồ sơ mời thầu trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu;

d) Trường hợp cần thiết, bên mời thầu tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong hồ sơ mời thầu mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi giữa bên mời thầu và nhà đầu tư phải được bên mời thầu lập thành biên bản làm rõ hồ sơ mời thầu và phải được đăng tải trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu;

đ) Nội dung làm rõ hồ sơ mời thầu không được trái với nội dung của hồ sơ mời thầu đã được phê duyệt và đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ hồ sơ mời thầu dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời thầu thì việc sửa đổi hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu:

a) Bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống;

b) Thông báo gia hạn gồm lý do gia hạn và thời điểm đóng thầu mới.

Điều 13. Hủy, gia hạn, sửa đổi thông tin đã đăng tải

Việc hủy, gia hạn, sửa đổi thông tin đã đăng tải được thực hiện theo Hướng dẫn sử dụng.

Điều 14. Đăng tải kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Đối với dự án PPP, bên mời thầu đăng tải kết quả lựa chọn nhà đầu tư và đính kèm quyết định phê duyệt trên Hệ thống trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh, bên mời thầu đăng tải kết quả lựa chọn nhà đầu tư và đính kèm quyết định phê duyệt trên Hệ thống trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 15. Các thông tin khác đăng tải trên Hệ thống và quy trình đăng tải trên Hệ thống

1. Ngoài các thông tin được đăng tải trên Hệ thống theo quy định tại các Điều 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14 của Thông tư này, các thông tin khác được đăng tải trên Hệ thống như sau:

a) Biên bản mở thầu được đăng tải trong thời hạn 24 giờ kể từ thời điểm mở thầu;

b) Quyết định hủy thầu được đăng tải trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký quyết định;

c) Văn bản giải quyết kiến nghị của bên mời thầu, người có thẩm quyền được đăng tải trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành văn bản giải quyết kiến nghị;

d) Danh sách nhà đầu tư đáp ứng về kỹ thuật được đăng tải trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt.

2. Quy trình đăng tải thông tin tại các Điều 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 và khoản 1 Điều này được thực hiện theo Hướng dẫn sử dụng.

Điều 16. Trách nhiệm của các bên khi tham gia Hệ thống

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, đơn vị quy định tại điểm a và điểm d khoản 4 Điều 3 của Thông tư này:

a) Đối với dự án PPP, thực hiện trách nhiệm quy định tại Điều 94 của Luật PPP và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP;

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh, thực hiện các trách nhiệm theo quy định tại Điều 77 và các điểm a, b và e khoản 2 Điều 7 của Luật Đấu thầu;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải trên Hệ thống khi đăng nhập bằng Tài khoản tham gia Hệ thống của mình;

d) Kiểm tra và xác nhận việc đăng tải các thông tin của mình trên Hệ thống;

đ) Theo dõi, cập nhật các thông tin đã đăng tải trên Hệ thống và các thông tin mà Hệ thống phản hồi;

e) Quản lý và chịu trách nhiệm trong việc sử dụng chứng thư số trên Hệ thống.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, đơn vị quy định tại điểm b khoản 4 Điều 3 của Thông tư này:

a) Đối với dự án PPP, đăng tải thông tin về thông báo mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư quy định tại điểm b khoản 1 Điều 9 của Luật PPP;

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh, thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 2 Điều 79 của Luật Đấu thầu;

c) Chịu trách nhiệm về tính thống nhất của tài liệu đăng tải trên Hệ thống với tài liệu đã được phê duyệt;

d) Theo dõi, cập nhật các thông tin đã đăng tải trên Hệ thống và các thông tin mà Hệ thống phản hồi;

đ) Quản lý và chịu trách nhiệm việc sử dụng chứng thư số trên Hệ thống.

3. Trách nhiệm của nhà đầu tư trong quá trình quan tâm, tham dự thầu:

a) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của file tài liệu đính kèm trong quá trình quan tâm, tham dự thầu;

b) Theo dõi, cập nhật các thông tin trên Hệ thống đối với các dự án mà nhà đầu tư quan tâm hoặc tham dự. Trường hợp xảy ra các sai sót do không theo dõi, cập nhật thông tin trên Hệ thống dẫn đến bất lợi cho nhà đầu tư trong quá trình quan tâm, tham dự thầu bao gồm: sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu; thay đổi thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu; thay đổi thời gian làm rõ hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu và các nội dung khác thì nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm và chịu bất lợi trong quá trình quan tâm, tham dự thầu;

c) Trường hợp người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền cho giám đốc chi nhánh, giám đốc công ty con hạch toán phụ thuộc, giám đốc xí nghiệp và người đứng đầu đơn vị hạch toán phụ thuộc khác để thực hiện các công việc trong quá trình quan tâm, tham dự thầu thì phải thực hiện bằng tài khoản tham gia Hệ thống của nhà đầu tư mà không được sử dụng tài khoản tham gia Hệ thống của chi nhánh, công ty con, xí nghiệp, đơn vị hạch toán phụ thuộc khác;

d) Thực hiện các trách nhiệm khác bao gồm: đăng ký tham gia Hệ thống để bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 5 của Luật Đấu thầu; thực hiện các trách nhiệm theo quy định tại Điều 82 của Luật Đấu thầu; quản lý tài khoản tham gia Hệ thống, chứng thư số đăng ký trên Hệ thống.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN[15]

---

[15] "Các Điều 2 và 3 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026 quy định như sau:

"Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với dự án đang lập hồ sơ mời quan tâm; lập, thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nhưng đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu hoặc đã phê duyệt nhưng chưa phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, bên mời quan tâm, bên mời thầu tổ chức lập hoặc sửa đổi hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo quy định tại Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15), Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và Thông tư này.

2. Đối với dự án đã phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nhưng đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa mở thầu thì bên mời quan tâm, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét tiếp tục mở thầu, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất theo hồ sơ đã phát hành hoặc gia hạn thời điểm đóng thầu để sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo quy định tại Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15), Nghị định số 274/2026/NĐ-CP và Thông tư này.

3. Đối với dự án đã mở thầu, đang đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất nhưng đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thì người có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư gồm nội dung quy định tại khoản 2 Điều 28 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

4. Đối với dự án đã phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc đã ký kết hợp đồng nhưng đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa đăng tải thông tin chủ yếu của hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh thì bên mời thầu đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 31 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP.

5. Cá nhân đã được cấp chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu lựa chọn nhà thầu theo quy định hoặc các chứng chỉ có giá trị như chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu quy định tại Điều 37 Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức và thi, cấp, thu hồi chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 105/2025/TT-BTC ngày 31/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT) còn hiệu lực thì được sử dụng các chứng chỉ này để tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức và thi, cấp, thu hồi chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 105/2025/TT-BTC ngày 31/10/2025) như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 7 như sau:

b) Cá nhân tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh;

b) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của Phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT như sau:

Điều 17. Điều khoản chuyển tiếp

1. Kể từ ngày các Nghị định số 180/2025/NĐ-CP, Nghị định số 225/2025/NĐ-CP, Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, Nghị định số 257/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, dự án PPP hoặc dự án đầu tư kinh doanh đã phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu tuân thủ quy định tại Luật PPP hoặc Luật Đấu thầu (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15) và các Nghị định quy định chi tiết thì việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã được phát hành.

2. Đối với dự án PPP, dự án đầu tư kinh doanh đã phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nhưng đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa phát hành hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu thì bên mời quan tâm, bên mời thầu rà soát, cập nhật hồ sơ, báo cáo người có thẩm quyền, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt sửa đổi theo quy định tại Luật PPP hoặc Luật Đấu thầu (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15), các Nghị định quy định chi tiết và Thông tư này.

3. Đối với dự án PPP, dự án đầu tư kinh doanh chưa phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, việc lập hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật PPP hoặc Luật Đấu thầu (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15), các Nghị định quy định chi tiết và Thông tư này.

Điều 18. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng 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 hết hiệu lực thi hành.

Căn cứ nhu cầu của học viên về cập nhật, nâng cao kiến thức nghiệp vụ chuyên môn đấu thầu, cơ sở đào tạo đấu thầu có thể tổ chức bồi dưỡng theo một hoặc các chuyên đề sau đây:

c) Bãi bỏ đoạn "Căn cứ nhu cầu của học viên về cập nhật, nâng cao kiến thức nghiệp vụ chuyên môn, cơ sở đào tạo đấu thầu có thể tổ chức bồi dưỡng theo một hoặc các chuyên đề sau đây:" tại Mục C Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT.

d) Bãi bỏ ghi chú (1) tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 02/2024/TT-BKHĐT.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc liên quan đến nội dung về quy định tại Thông tư này, các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan, tổ chức có liên quan gửi ý kiến về Bộ Tài chính để kịp thời xem xét, hướng dẫn./.".

3. Trong thời gian Bộ quản lý ngành chưa ban hành hướng dẫn việc áp dụng các tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương và phương pháp xác định tiêu chuẩn, nội dung hồ sơ đấu thầu được lập trên cơ sở vận dụng mẫu hồ sơ quy định tại các Phụ lục V, VI, VII, VIII kèm theo Thông tư này nhưng phải tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, bảo đảm mục tiêu cạnh tranh, công bằng, minh bạch, hiệu quả kinh tế và trách nhiệm giải trình.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc liên quan đến nội dung về quy định tại Thông tư này, các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan, tổ chức có liên quan gửi ý kiến về Bộ Tài chính để kịp thời xem xét, hướng dẫn./.

BỘ TÀI CHÍNH

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2026

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Bộ Tư pháp (để theo dõi);
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ (để đăng tải);
- Cổng Thông tin điện tử Bộ Tài chính (để đăng tải);
- Vụ PC (để đăng trên CSDL quốc gia về pháp luật);
- Lưu: VT, QLĐT (5b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Trần Quốc Phương

Phụ lục I

MẪU THÔNG BÁO KHẢO SÁT SỰ QUAN TÂM DỰ ÁN PPP (Webform trên Hệ thống)

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BKHĐT ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(Webform trên Hệ thống)

THÔNG BÁO KHẢO SÁT SỰ QUAN TÂM[1]

Thông báo được đăng tải bằng tiếng Anh và tiếng Việt trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, trang thông tin điện tử (nếu có) của bộ, cơ quan trung ương, cơ quan khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm và bên cho vay.

_____ *[Hệ thống trích xuất tên Cơ quan có thẩm quyền*] mời các nhà đầu tư đăng ký quan tâm thực hiện dự án_____ *[Ghi tên dự án]* với các thông tin như sau:

I. THÔNG TIN SƠ BỘ VỀ DỰ ÁN

1. Mục tiêu:……...…….

2. Dự kiến quy mô dự án: …….

3. Địa điểm thực hiện dự án: ……

4. Dự kiến thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng: …….

5. Thời hạn hợp đồng dự án:…….

6. Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên khác (nếu có):……

7. Dự kiến loại hợp đồng dự án PPP:……

8. Sơ bộ tổng mức đầu tư:…….

9. Cơ cấu nguồn vốn trong dự án:…….

10. Dự kiến khung giá, phí sản phẩm, dịch vụ công đối với dự án áp dụng cơ chế thu, phí trực tiếp từ người sử dụng:……..

11. Cơ chế chia sẻ phần tăng doanh thu và giảm doanh thu (nếu có): ……...

12. Tên đơn vị chuẩn bị dự án/tên nhà đầu tư đề xuất dự án (trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất): ..……...

13. Nguyên tắc xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư như sau:

- Đấu thầu rộng rãi quốc tế trong trường hợp có ít nhất 01 nhà đầu tư được thành lập theo pháp luật nước ngoài đăng ký quan tâm;

- Đấu thầu rộng rãi trong nước trong trường hợp chỉ có nhà đầu tư được thành lập theo pháp luật Việt Nam đăng ký quan tâm.

---

[1] Áp dụng đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công trừ dự án thuộc ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư, dự án cần thực hiện đấu thầu trong nước do yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh quốc gia, bảo vệ bí mật nhà nước, ự án có tổng mức đầu tư tương đương dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của pháp luật về đầu tư công, trừ dự án PPP khoa học, công nghệ có yêu cầu thu hút nhà đầu tư nước ngoài.

II. NỘI DUNG CẦN KHẢO SÁT Ý KIẾN NHÀ ĐẦU TƯ, BÊN CHO VAY

[Liệt kê các nội dung cần khảo sát ý kiến của nhà đầu tư, bên cho vay đối với báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án, bao gồm:

1. Khảo sát về khả năng triển khai dự án tương tự (về lĩnh vực, quy mô...) của khu vực tư nhân.

2. Khảo sát về một số yêu cầu, tiêu chuẩn kỹ thuật thực hiện dự án.

3. Đánh giá của nhà đầu tư, bên cho vay về tính hấp dẫn, khả thi của dự án; mức lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu kỳ vọng của nhà đầu tư.

4. Các nội dung khác].

III. CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ QUAN TÂM

1. Nhà đầu tư quan tâm cung cấp các thông tin bao gồm: Hồ sơ về tư cách pháp lý; năng lực tương ứng với thông tin dự án nêu tại Mục I Thông báo này; phản hồi của nhà đầu tư đối với các nội dung khảo sát ý kiến của cơ quan có thẩm quyền; thông tin liên lạc của nhà đầu tư.

2. Thời điểm hết hạn đăng ký:

_____ *[Ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 10 ngày kể từ ngày thông báo khảo sát được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia]*

3. Thông tin liên hệ của cơ quan có thẩm quyền:

- Cơ quan có thẩm quyền: ……
- Địa chỉ: ……...
- Số điện thoại: …….
- Số fax: ……

Phụ lục II

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VỀ HỒ SƠ MỜI THẦU ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG HÌNH THỨC ĐÀM PHÁN CẠNH TRANH

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mục 1. Lập kế hoạch đàm phán

1. Lập kế hoạch trao đổi, đàm phán

Kế hoạch đàm phán dự kiến được bên mời thầu lập gồm nội dung, thời gian, địa điểm đàm phán với các nhà đầu tư trong danh sách ngắn trên cơ sở phù hợp với đặc điểm, quy mô, loại hợp đồng dự án cụ thể; thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định phê duyệt dự án; nhân sự, nguồn lực, cơ sở vật chất, thiết bị để tiến hành đàm phán và các nội dung đàm phán của dự án. Trong đó:

- Kế hoạch đàm phán được lập theo các phiên trao đổi trực tiếp và độc lập với từng nhà đầu tư. Các phiên trao đổi về từng nội dung đàm phán được thực hiện trong cùng một khoảng thời gian. Thời gian kết thúc mỗi phiên đàm phán với mỗi nhà đầu tư có thể khác nhau nhưng không được vượt quá thời gian tối đa của mỗi phiên đàm phán. Trường hợp cần thiết, bên mời thầu tổ chức họp nội bộ để trao đổi để tổng kết các nội dung trao đổi chung, ý kiến phản hồi của các nhà đầu tư, các nội dung liên quan đến đàm phán với các nhà đầu tư trước, sau mỗi phiên, vòng đàm phán.

- Kế hoạch đàm phán được sắp xếp phù hợp để bên mời thầu và nhà đầu tư thực hiện đầy đủ và hiệu quả các công việc có liên quan trong quá trình đàm phán.

2. Mục tiêu đàm phán

Mục tiêu đàm phán nhằm chuẩn xác các yêu cầu chi tiết về mặt kỹ thuật, tài chính - thương mại, là căn cứ bên mời thầu hoàn thiện hồ sơ mời thầu, nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu.

3. Nguyên tắc đàm phán

Việc đàm phán giữa bên mời thầu và nhà đầu tư trong danh sách ngắn phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

a) Bảo đảm công bằng, minh bạch, khách quan; căn cứ theo yêu cầu của dự thảo HSMT và các tài liệu giải thích, làm rõ của nhà đầu tư. Kỹ thuật, công nghệ mà nhà đầu tư đề xuất phải phù hợp với tài liệu chứng minh quyền sử dụng hợp pháp kỹ thuật, công nghệ của nhà đầu tư;

b) Không được tiết lộ nội dung đàm phán của nhà đầu tư với bên mời thầu cho nhà đầu tư khác;

c) Không dẫn đến thay đổi các nội dung của quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, trừ trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 18, Điều 24 của Luật PPP;

d) Không ràng buộc bất cứ trách nhiệm nào của cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu đối với các nội dung nhà đầu tư đã chào khi tham gia đàm phán; không loại bỏ nhà đầu tư trong quá trình đàm phán.

4. Biên bản đàm phán

a) Kết quả, nội dung đàm phán được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của đại diện của bên mời thầu và nhà đầu tư. Bên mời thầu lưu trữ biên bản của từng phiên đàm phán và tệp dữ liệu (file) ghi âm của từng phiên trao đổi. Biên bản đàm phán được gửi cho nhà đầu tư tham gia đàm phán, không được gửi biên bản đàm phán của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác.

b) Biên bản đàm phán gồm các nội dung sau đây:

- Thông tin chung: Tên dự án, tên bên mời thầu và người đại diện, tên nhà đầu tư và người đại diện, thời gian và địa điểm đàm phán.

- Nội dung đàm phán, trong đó ghi rõ ý kiến của người đại diện của bên mời thầu và người đại diện của nhà đầu tư.

5. Các yêu cầu khác

a) Bên mời thầu không thay đổi người đại diện tham gia đàm phán trong suốt quá trình đàm phán, trừ trường hợp bất khả kháng. Bên mời thầu quyết định thành phần, trách nhiệm của từng thành viên có năng lực, kinh nghiệm phù hợp của các nhóm đại diện cho bên mời thầu tham gia đàm phán với từng nhà đầu tư trong danh sách ngắn, trong đó phải gồm tối thiểu những thành viên sau: Trưởng nhóm đại diện; các chuyên gia về đấu thầu, kỹ thuật, pháp lý, tài chính - thương mại, quản lý hợp đồng.

b) Các thành viên nhóm đại diện cho bên mời thầu tham gia đàm phán phải ký bản cam kết trong đó gồm các nội dung sau:

- Được đào tạo theo quy định của pháp luật hiện hành, có đầy đủ bằng cấp, chứng chỉ chuyên môn phù hợp và có năng lực, kinh nghiệm để tham gia đàm phán;

- Đàm phán trên cơ sở trung thực, khách quan, công bằng, không chịu bất kỳ sự ràng buộc về lợi ích đối với các bên;

- Bảo mật các thông tin và hồ sơ, tài liệu trong quá trình tham gia đàm phán theo đúng quy định của pháp luật;

- Không vi phạm các quy định về bảo đảm cạnh tranh.

6. Các nội dung đàm phán

Bên mời thầu tiến hành trao đổi với từng nhà đầu tư về các nội dung đàm phán, gồm:

[Bên mời thầu ghi cụ thể các nội dung đàm phán gồm:

(1) Về kỹ thuật

a) Về phương án kỹ thuật, công nghệ, tiêu chuẩn chất lượng

- Các thông số kỹ thuật, công suất; các rủi ro về mặt kỹ thuật; yêu cầu về chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp thông qua chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật;

- Tính khả thi, hiệu quả đầu tư của phương án kỹ thuật, công nghệ mà nhà đầu tư dự kiến đề xuất thực hiện dự án, xét trên các yếu tố gồm tuổi thọ và khả năng cải tiến công nghệ nhằm đáp ứng nhu cầu dự án, khả năng đáp ứng tiêu chuẩn trong dài hạn;

- Xác nhận về quyền sử dụng hợp pháp về kỹ thuật, công nghệ; cơ chế quản lý, sử dụng kỹ thuật, công nghệ; phân chia lợi ích với các bên liên quan (nếu có) và các vấn đề liên quan đến quyền sử dụng hợp pháp của kỹ thuật, công nghệ;

- Sự tham gia của đối tác (nếu có), phần công việc đảm nhận của đối tác thực hiện. Sự tham gia của đối tác có thể được cập nhật ở giai đoạn sau nhưng đảm bảo không làm thay đổi năng lực của nhà đầu tư;

- Xác nhận việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động, đánh giá tác động môi trường của giải pháp kỹ thuật, công nghệ;

- Việc đào tạo và chuyển giao khi kết thúc dự án (hạ tầng, tài chính, sở hữu trí tuệ, nhân lực) khi kết thúc dự án;

- Nội dung khác (nếu có).

b) Về thiết kế

- Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng để lập thiết kế;

- Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn phù hợp với mục đích sử dụng của công trình;

- Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng; điểm hạn chế của thiết kế về chiều cao, mỹ quan, tiếng ồn, lưu lượng...(nếu có), điểm hạn chế trong việc vận hành (nếu có); giải pháp kết nối đồng bộ các hạng mục của công trình dự án;

- Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;

- Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng; các yêu cầu về môi trường, tiêu thụ năng lượng, quản lý rác thải, sức khỏe và an toàn,...

- Các vấn đề liên quan đến trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện các thủ tục cấp phép theo quy định của pháp luật (xây dựng, giao đất/cho thuê đất, sử dụng hạ tầng, kết nối, nguyên nhiên liệu đầu vào,...);

- Nội dung khác (nếu có).

(2) Về tài chính, thương mại

- Dự báo nhu cầu sử dụng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng của dự án,

sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp; dự báo tốc độ tăng trưởng nhu cầu trong tương lai và khả năng chi trả của cộng đồng người sử dụng, tổ chức bao tiêu đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BOT, BTO, BOO, O&M;

- Mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và các khoản thu khác của dự án (xem xét cơ sở pháp lý để xác định giá, phí; dự kiến lộ trình tăng giá, phí);

- Các thông số đầu vào khác (phương án huy động vốn, lãi vay, thời gian vay, tỷ lệ lạm phát, tỷ giá, tỷ lệ khấu hao, chi phí vận hành…);

- Về cam kết của bên cho vay; điều kiện hợp đồng cấp tín dụng, khả năng biến động của lãi suất (nếu có sự tham gia của bên cho vay);

- Giá trị vốn nhà nước tham gia trong dự án dự kiến (nếu có), việc quản lý và sử dụng vốn nhà nước trong dự án.

- Về lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước (giá trị phần nộp ngân sách nhà nước hoặc thời gian thực hiện hợp đồng);

- Về phương án thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận của nhà đầu tư đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BOT, BTO, BOO và O&M, thời gian, cơ chế thanh toán;

- Nội dung khác (nếu có).

(3) Về một số nội dung của hợp đồng

- Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án, gồm các mốc thời gian sau: chuẩn bị, khởi công; xây dựng; vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

- Cơ chế phân bổ, quản lý rủi ro (gồm các biện pháp giảm thiểu rủi ro), trách nhiệm giữa cơ quan có thẩm quyền và đối tác tư nhân (nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, bên cho vay..,) trong quá trình thực hiện dự án;

- Vai trò, trách nhiệm trong suốt vòng đời dự án của các bên có liên quan, gồm: Cơ quan có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án và các tổ chức khác có liên quan (bên cho vay, đơn vị cung ứng đầu vào, đơn vị bao tiêu sản phẩm, nhà thầu...);

- Cơ chế thanh toán; phạt, bồi thường hợp đồng;

- Các trường hợp bất khả kháng, thay đổi chính sách, giải quyết tranh chấp, quyền tiếp nhận dự án của cơ quan có thẩm quyền;

- Trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và biện pháp xử lý;

- Nội dung khác (nếu có).

(4) Về quản lý thực hiện dự án

- Hình thức, cơ cấu tổ chức quản lý thực hiện dự án của cơ quan có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án đối với từng giai đoạn cụ thể

- Các chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án trên các khía cạnh: Kỹ thuật, vận hành, môi trường, xã hội, tài chính, tiến độ...

- Nội dung, phương thức giám sát chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng cung cấp sản phẩm, dịch vụ công để bảo đảm cung cấp sản phẩm, dịch vụ ổn định, liên tục, đạt chất lượng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng;

- Các nội dung khác (nếu có)....]

Phụ lục III

MẪU HỒ SƠ MỜI THẦU DỰ ÁN PPP

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

HỒ SƠ MỜI THẦU

Tên dự án: _____

[ghi tên dự án theo quyết định phê duyệt dự án]

Phát hành ngày: _____

[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư]

Ban hành kèm theo Quyết định: _____

[ghi số và ngày phát hành quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu]

Tư vấn lập hồ sơ mời thầu (nếu có)	**Bên mời thầu**
[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]	*[ghi tên, ký tên, đóng dấu]*

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT.....4
TỪ NGỮ VIẾT TẮT.....5
PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ.....6
Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư.....6
Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu.....28
Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu.....40
Chương IV. Biểu mẫu dự thầu.....56
PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN.....72
PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG.....76

MÔ TẢ TÓM TẮT

Phần 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ dự thầu, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

Chương này quy định cụ thể nội dung của Chương I khi áp dụng đối với từng loại dự án cụ thể.

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Chương này gồm quy định phương pháp, tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ dự thầu.

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu

Chương này gồm quy định về các biểu mẫu mà Bên mời thầu và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu.

Phần 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu căn cứ nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; thiết kế, dự toán (trường hợp áp dụng) đã được phê duyệt của dự án để xác định yêu cầu thực hiện dự án. Trường hợp cần thiết, phát hành kèm theo hồ sơ mời thầu các tài liệu này.

Phần 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Phần này gồm các nội dung của dự thảo hợp đồng và biểu mẫu mà sau khi được hoàn chỉnh sẽ trở thành một bộ phận cấu thành của hợp đồng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu đấu thầu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Dự án BT	Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Luật PPP	Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15, Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định số 243/2025/NĐ-CP	Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tưf
Nghị định số 257/2025/NĐ-CP	Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao
Vốn nhà nước hỗ trợ	Vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư	1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại **BDL** mời nhà đầu tư nộp HSDT để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án được mô tả tại báo cáo nghiên cứu khả thi. 1.2. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được quy định tại **BDL**. 1.3. Yêu cầu về bảo lãnh của ngân hàng thương mại (áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP) được quy định tại **BDL**. 1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được quy định tại **BDL**.
2. Hành vi bị nghiêm cấm trong đầu tư theo phương thức PPP	Hành vi bị nghiêm cấm trong đầu tư theo phương thức PPP gồm các hành vi theo quy định tại Điều 10 Luật PPP.
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. Có đăng ký thành lập, hoạt động được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền của quốc gia hoặc vùng lãnh thổ mà nhà đầu tư đang hoạt động; 3.2. Hạch toán tài chính độc lập; bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 30 của Luật PPP, Điều 29 của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, cụ thể: a) Kể từ thời điểm phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất; - Nhà thầu tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; - Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định hồ sơ mời thầu; đánh giá hồ sơ dự thầu; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư; - Nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng, tư vấn kiểm định dự án PPP. b) Kể từ thời điểm phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại Mục 3.2.a CDNĐT không cùng có tỷ lệ sở hữu trên 30% vốn cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, vốn góp của một tổ chức, cá

	nhân khác đối với từng bên. Đối với trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau: - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i. Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. N: là số thành viên tham gia trong liên danh. - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh. Yi: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. N: là số thành viên tham gia trong liên danh. c) Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tham dự thầu dự án PPP: - Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một hồ sơ dự thầu đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật PPP; - Nhà đầu tư tham dự thầu dự án PPP với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại Mục 3.2.a CDNĐT không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành HSMT hoặc kể từ khi nhà thầu tư vấn ký hợp đồng thực hiện công việc tư vấn tùy theo hành động nào xảy ra trước. d) Kể từ thời điểm phát hành HSMT, giữa nhà đầu tư tham dự thầu và cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng, bên mời thầu không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau:

	Tỷ lệ sở hữu vốn= $\sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng, bên mời thầu trong thành viên liên danh thứ i. Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. N: là số thành viên tham gia trong liên danh. Đ) Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương. Thông tin về các nhà thầu tư vấn theo **BDL**; 3.3. Không đang trong quá trình giải thể; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản; 3.4. Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP; 3.5. Nhà đầu tư thành lập theo pháp luật nước ngoài phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường khi tham gia lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án thuộc ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.
4.Nội dung HSMT	4.1. HSMT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMT theo quy định tại Mục 7 CDNĐT (nếu có), trong đó gồm các nội dung sau đây: **Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư** - Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư - Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu - Chương III. Đánh giá HSDT - Chương IV. Biểu mẫu dự thầu **Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án** **Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng** 4.2. Thông báo mời thầu do bên mời thầu phát hành chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMT. 4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMT, tài liệu giải thích làm rõ HSMT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSMT không do bên mời thầu cung cấp. 4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn nhà đầu tư, BDL, biểu mẫu dự thầu, yêu cầu thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMT để chuẩn bị HSDT theo yêu cầu của HSMT cho phù hợp.
5.Làm rõ	5.1. Trong trường hợp cần làm rõ HSMT, nhà đầu tư phải

HSMT, hội nghị tiền đấu thầu	gửi văn bản đề nghị làm rõ đến bên mời thầu tối thiểu 05 ngày làm việc (đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước), 07 ngày (đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) trước ngày có thời điểm đóng thầu. Bên mời thầu làm rõ HSMT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSMT sẽ được bên mời thầu đăng tải trên Hệ thống, trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Nội dung làm rõ HSMT không được trái với nội dung của HSMT đã duyệt. Trường hợp sau khi làm rõ HSMT dẫn đến phải sửa đổi HSMT thì việc sửa đổi HSMT thực hiện theo quy định tại Mục 7 CDNĐT. 5.2. Trường hợp cần thiết, bên mời thầu tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong HSMT mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành biên bản và lập thành văn bản làm rõ HSMT; văn bản làm rõ được gửi cho nhà đầu tư trong danh sách ngắn đối với dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh hoặc đăng tải trên Hệ thống đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi.
6. Khảo sát hiện trường	6.1. Nhà đầu tư được tiếp cận, khảo sát hiện trường dự án với điều kiện nhà đầu tư cam kết rằng bên mời thầu không phải chịu bất kì trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, bên mời thầu sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại **BDL**. 6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho bên mời thầu về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường dự án.
7.Sửa đổi HSMT	7.1. Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu thông qua việc đăng tải văn bản sửa đổi HSMT trên Hệ thống. Văn bản sửa đổi HSMT, gồm cả quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi, được coi là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT. 7.2. Thời gian đăng tải thông báo sửa đổi hồ sơ mời thầu tối thiểu là 10 ngày đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước và 15 ngày đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế trước ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại **BDL**. Trường hợp thời gian đăng tải văn bản sửa đổi hồ sơ không đáp ứng quy định nêu trên, bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 18.2 CDNĐT.

8. Chi phí dự thầu	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDT. Trong mọi trường hợp, bên mời thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự thầu của nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSDT	HSDT cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng ngôn ngữ quy định tại **BDL**.
10. Thành phần của HSDT	10.1. HSDT gồm: - Đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu; - Thỏa thuận liên danh (đối với nhà đầu tư liên danh) theo Mẫu số 03 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu; - Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; - Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT. - Đề xuất về tài chính – thương mại và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 15 CDNĐT. 10.2. Đề xuất phương án kỹ thuật thay thế trong HSDT theo quy định tại Mục 14 CDNĐT, kèm theo đề xuất về tài chính – thương mại liên quan đến phương án kỹ thuật thay thế (nếu có). 10.3. Nội dung khác nêu tại **BDL**.
11. Đơn dự thầu	11.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được 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 người 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 IV – Biểu mẫu dự thầu; 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 IV – Biểu mẫu dự thầu). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu) phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu. 11.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên theo phân công trách nhiệm trong 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 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 11.1 CDNĐT.
12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại **BDL**. 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư gồm: a) Năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền dùng để đánh giá theo quy định tại **BDL** thì khi lập HSDT, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSDT; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực và đồng tiền dùng để đánh giá thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại **BDL** để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDT. 12.3. Các tài liệu khác theo quy định tại **BDL**.
13. Đề xuất về kỹ thuật	Trong HSDT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về kỹ thuật gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
14. Đề xuất phương án kỹ thuật thay thế trong HSDT	14.1. Nhà đầu tư được đề xuất phương án kỹ thuật thay thế ngoài phương án nêu trong báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt. 14.2. Nhà đầu tư phải cung cấp tất cả thông tin cần thiết để bên mời thầu có thể đánh giá phương án kỹ thuật thay thế.
15. Đề xuất về tài chính – thương mại	15.1. Trong HSDT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về tài chính – thương mại gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. 15.2. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSMT trên cơ sở phương án tài chính, giá trị mà nhà đầu tư đề xuất về tài chính – thương mại.
16. Đồng tiền dự thầu	Đồng tiền dự thầu theo quy định tại **BDL**.
17. Bảo đảm dự thầu	17.1. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại **BDL**. 17.2. Trường hợp gia hạn thời gian có hiệu lực của HSDT, bên mời thầu phải yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu với điều kiện không thay đổi nội dung trong HSDT đã nộp. Trường hợp nhà đầu tư từ chối gia hạn thì HSDT sẽ không còn giá trị và

	bị loại. 17.3. Trường hợp liên danh tham dự thầu, từng thành viên trong liên danh có thể thực hiện bảo đảm dự thầu riêng rẽ hoặc thỏa thuận để một thành viên chịu trách nhiệm thực hiện bảo đảm dự thầu cho thành viên đó và cho thành viên khác trong liên danh. Tổng giá trị của bảo đảm dự thầu không thấp hơn giá trị yêu cầu tại Mục 17.1 CDNĐT. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định tại Mục 17.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh không được hoàn trả. 17.4. Bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho nhà đầu tư không được lựa chọn theo thời hạn quy định tại **BDL**. Đối với nhà đầu tư được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa sau khi doanh nghiệp dự án PPP do nhà đầu tư thành lập thực hiện bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 48 của Luật PPP. Trường hợp nhà đầu tư từ chối gia hạn theo quy định tại Mục 17.3 CDNĐT, bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho nhà đầu tư trong thời hạn quy định tại **BDL**. 17.5. Bảo đảm dự thầu không được hoàn trả trong các trường hợp sau đây: a) Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu trong thời gian hồ sơ dự thầu còn hiệu lực; b) Nhà đầu tư vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu theo quy định tại điểm đ Mục 33.1 CDNĐT; c) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu hoặc đã đàm phán, hoàn thiện hợp đồng nhưng từ chối ký kết hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng; d) Doanh nghiệp dự án PPP do nhà đầu tư thành lập không thực hiện bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 37 CDNĐT.
18. Thời gian có hiệu lực của HSDT	18.1. HSDT phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại **BDL**. HSDT có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá. 18.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSDT, bên mời thầu có thể đề nghị các nhà đầu tư gia hạn hiệu lực của HSDT và yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (bằng thời gian có hiệu lực của HSDT sau khi gia hạn cộng thêm 30 ngày). Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản. Nếu nhà đầu tư không chấp nhận việc gia hạn hiệu lực của

	HSDT thì HSDT của nhà đầu tư không được xem xét, đánh giá tiếp. Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn không được phép thay đổi bất kỳ nội dung nào của HSDT.
19. Quy cách HSDT và chữ ký trong HSDT	19.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDT gồm: 01 bản gốc HSDT và một số bản chụp HSDT theo số lượng quy định tại **BDL**. Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSDT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDT. Trường hợp có phương án kỹ thuật thay thế theo quy định tại Mục 14 CDNĐT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và một số bản chụp hồ sơ theo số lượng quy định tại **BDL**. 19.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác không nghiêm trọng giữa bản gốc và bản chụp và không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác nghiêm trọng giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDT của nhà đầu tư đó bị loại. 19.3. Bản gốc của HSDT phải được đánh máy hoặc viết bằng mực không phai, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDT (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có). 19.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSDT nêu tại Mục 19.3 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả thành viên liên danh hoặc của thành viên theo phân công trách nhiệm tại thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 19.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.
20. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT	20.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ DỰ THẦU", "BẢN CHỤP HỒ SƠ DỰ THẦU". Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSDT thì hồ sơ sửa đổi, thay thế phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "HỒ SƠ DỰ THẦU SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ DỰ THẦU THAY THẾ"; đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng.

	Các túi đựng: HSDT, HSDT sửa đổi, HSDT thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư. 20.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin: a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư; b) Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT; d) Ghi dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSDT" đối với túi đựng HSDT và túi đựng HSDT sửa đổi, HSDT thay thế (nếu có). 20.3. Trong trường hợp HSDT gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDT của bên mời thầu được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSDT, tránh thất lạc, mất mát. 20.4. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không thực hiện theo quy định của HSMT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDT trong quá trình chuyển đến bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDT theo hướng dẫn quy định tại các Mục 20.1 và Mục 20.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDT nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.
21. Thời điểm đóng thầu	21.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDT đến địa chỉ của bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu. Thời điểm đóng thầu là thời điểm hết hạn nhận hồ sơ dự thầu quy định tại **BDL**. Bên mời thầu tiếp nhận HSDT của các nhà đầu tư trước thời điểm đóng thầu. 21.2. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi HSMT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của bên mời thầu và nhà đầu tư theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới. 21.3. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của bên mời thầu và nhà đầu tư theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới được gia hạn. Bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống, trong đó nêu rõ lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới. Nhà đầu tư đã nộp HSDT có thể nhận lại HSDT của mình để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDT thì bên mời thầu quản lý HSDT đó theo chế độ quản lý hồ sơ "mật".

22. HSDT nộp muộn	Bên mời thầu sẽ không xem xét bất kỳ HSDT nào được nộp sau thời điểm đóng thầu. Bất kỳ HSDT nào mà bên mời thầu nhận được sau thời điểm đóng thầu sẽ bị tuyên bố là HSDT nộp muộn, bị loại và được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.
23. Sửa đổi, thay thế, rút HSDT	23.1. Sau khi nộp HSDT, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến bên mời thầu. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT. 23.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDT phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi hoặc thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 19 và Mục 20 CDNĐT; b) Được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21 CDNĐT. 23.3. Văn bản đề nghị rút HSDT phải bảo đảm được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21 CĐNĐT. HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
24. Bảo mật	24.1. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDT phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSDT. 24.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 25 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDT cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
25. Làm rõ HSDT	25.1. Trường hợp sau khi đóng thầu, nếu nhà đầu tư phát hiện HSDT thiếu thông tin, tài liệu về năng lực đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSDT thì nhà đầu tư được phép gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của mình. Trong thời hạn theo quy định tại **BDL**, bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Bên mời thầu 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 bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 25.2. Sau khi mở thầu, trường hợp phát hiện nhà đầu tư thiếu tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, năng lực thì bên mời thầu phải yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực; nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ đối với các nội dung đề xuất về kỹ thuật, tài chính – thương mại nêu trong HSDT, theo yêu cầu của bên mời thầu. 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 HSDT). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời thầu thì bên mời thầu sẽ đánh giá HSDT của nhà đầu tư theo HSDT nộp trước thời điểm đóng thầu. 25.3. Việc làm rõ đối với các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực của của nhà đầu tư tham dự thầu. Việc làm rõ đối với các nội dung đề xuất về kỹ thuật, tài chính – thương mại nêu trong HSDT của nhà đầu tư phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT đã nộp. 25.4. Việc làm rõ chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có HSDT cần phải làm rõ. Tất cả yêu cầu làm rõ của bên mời thầu và phản hồi của nhà đầu tư phải được thực hiện bằng văn bản theo một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Tài liệu làm rõ HSDT được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT.
26. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư	26.1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi: a) Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất dự án được chấp thuận, nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT;

	b) Nhà đầu tư có cam kết sử dụng nhà thầu trong nước tham gia thực hiện dự án với giá trị công việc chiếm tỷ lệ từ 25% tổng mức đầu tư của dự án trở lên được hưởng mức ưu đãi 3% khi đánh giá HSDT; c) Nhà đầu tư tham gia đấu thầu quốc tế có cam kết sử dụng hàng hóa, vật tư, vật liệu, thiết bị trong nước để thực hiện dự án với giá trị chiếm tỷ lệ từ 25% tổng mức đầu tư của dự án trở lên được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá hồ sơ dự thầu; d) Nhà đầu tư nước ngoài có cam kết chuyển giao công nghệ cho nhà đầu tư, đối tác trong nước khi tham gia lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP khoa học, công nghệ, được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT. 26.2. Nguyên tắc ưu đãi: a) Nhà đầu tư tham dự thầu thuộc đối tượng được hưởng nhiều hơn một loại ưu đãi thì khi tính ưu đãi chỉ được hưởng mức cao nhất theo quy định của HSMT; b) Trường hợp sau khi tính ưu đãi, nếu các HSDT xếp hạng ngang nhau thì ưu tiên cho nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất dự án được chấp thuận; c) Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi quy định tại điểm b, c và d Mục 26.1 CDNĐT được lựa chọn ký kết hợp đồng nhưng không thực hiện theo đúng cam kết trong HSDT và hợp đồng dự án PPP thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại hợp đồng dự án PPP. Trong trường hợp này, hợp đồng dự án PPP phải quy định điều khoản xử phạt cụ thể tương ứng với mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng khi đánh giá HSDT. 26.3. Cách tính ưu đãi theo quy định tại **BDL**.
27. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	Các định nghĩa sau đây sẽ được áp dụng cho quá trình đánh giá HSDT: 27.1. "Sai khác" là các khác biệt so với yêu cầu quy định trong HSMT; 27.2. "Đặt điều kiện" là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu nêu trong HSMT; 27.3. "Bỏ sót nội dung" là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định trong HSMT. 27.4. HSDT đáp ứng cơ bản là HSDT đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSMT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSDT mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ:

	a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi và yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công; b) Gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSMT đối với quyền hạn của bên mời thầu, cơ quan ký kết hợp đồng dự án, cơ quan có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong hợp đồng; c) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT. 27.5. Bên mời thầu phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật của HSDT theo Mục 13 CDNĐT và việc kiểm tra đề xuất về kỹ thuật nhằm khẳng định rằng tất cả yêu cầu nêu trong Phần 2 – Yêu cầu thực hiện dự án đã được đáp ứng và HSDT không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản. 27.6. Nếu HSDT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSMT thì HSDT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT đó nhằm làm cho HSDT trở thành đáp ứng cơ bản HSMT.
28. Sai sót không nghiêm trọng	28.1. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định trong HSMT, bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung chủ yếu trong HSDT. 28.2. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSDT liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về kỹ thuật, đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thầu thì HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại. 28.3. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, bên mời thầu sẽ điều chỉnh các sai sót không nghiêm trọng và có thể định lượng được liên quan đến đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư. Theo đó, đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư sẽ được điều chỉnh cho các hạng mục sai khác so với yêu cầu của HSMT theo quy định tại Mục 31.2 CDNĐT.

29. Mở thầu	29.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 22 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 23.3 CDNĐT, bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 29.2 CDNĐT của tất cả HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu. Việc mở HSDT phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại **BDL** trước sự chứng kiến đại diện của các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan. Việc mở thầu không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu. Chỉ có các HSDT được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 29.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở từng HSDT theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau: a) Tên nhà đầu tư; b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSDT, HSDT sửa đổi (nếu có) hoặc HSDT thay thế (nếu có); c) Thông tin tại đơn dự thầu về đề xuất tài chính – thương mại: giá, phí sản phẩm, dịch vụ công (nếu có); vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng (nếu có); nộp ngân sách nhà nước hoặc thời gian thực hiện hợp đồng hoặc tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước (nếu có); giá trị thanh toán vốn nhà nước tối đa cho nhà đầu tư (nếu có); d) Thời gian có hiệu lực của HSDT, giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu và các thông tin khác mà bên mời thầu thấy cần thiết. 29.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 29.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự thầu. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở thầu được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu. 29.4. Đại diện của bên mời thầu ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung quan trọng của từng HSDT. Bên mời thầu không được loại bỏ bất kỳ HSDT nào khi mở thầu, trừ HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 22 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 23.3 CDNĐT. 29.5. Đối với trường hợp rút HSDT, bên mời thầu sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSDT. HSDT của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDT sẽ trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư rút

	HSDT và vẫn mở HSDT tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở thầu. 29.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSDT, bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSDT trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSDT ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDT nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 29.7. Đối với trường hợp thay thế HSDT, bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSDT. HSDT ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSDT nếu văn bản đề nghị thay thế HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 29.8. Bên mời thầu phải lập biên bản mở thầu trong đó gồm thông tin quy định tại các Mục 29.2, 29.3 và 29.4 và 29.5 CDNĐT. Đại diện của các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu sẽ được yêu cầu ký vào biên bản. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở thầu sẽ được gửi đến tất cả nhà đầu tư tham dự thầu.
30. Đánh giá HSDT	30.1. Đánh giá HSDT theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Chương III – Đánh giá HSDT. 30.2. Danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật sẽ được phê duyệt bằng văn bản. Bên mời thầu sẽ thông báo bằng văn bản danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (gồm tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư) đến tất cả nhà đầu tư tham dự thầu. 30.3. Trường hợp dự án áp dụng lựa chọn nhà đầu tư trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế, hồ sơ mời thầu được quy định nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài để tham dự thầu. 30.4. Trường hợp phương án tài chính của nhà đầu tư có các thông số đầu vào hoặc giá trị do nhà đầu tư đề xuất về giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, đề xuất nộp ngân sách nhà nước, thời hạn hợp đồng, tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước, giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa cho nhà đầu tư cao hoặc thấp bất thường, ảnh hưởng đến chất lượng công trình, dịch vụ được cung cấp, bên mời

	thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu nhà đầu tư làm rõ về tính khả thi của phương án tài chính được đề xuất. Trong trường hợp này, bên mời thầu sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền cho phép thành lập tổ thẩm định liên ngành để yêu cầu nhà đầu tư làm rõ các yếu tố cấu thành trong phương án tài chính theo hướng sau đây: a) Các yếu tố kinh tế liên quan đến đề xuất về kỹ thuật để xây dựng công trình, cung cấp dịch vụ công; b) Giải pháp kinh tế được áp dụng hoặc các lợi thế đặc biệt của nhà đầu tư dẫn đến lợi thế trong đề xuất phương án tài chính; c) Nguồn gốc của giải pháp kỹ thuật, công nghệ để triển khai thực hiện dự án, trong đó phải bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật. Trường hợp thỏa mãn các điều kiện quy định tại các điểm a, b và c của Mục này và việc làm rõ của nhà đầu tư thuyết phục thì HSDT của nhà đầu tư được tiếp tục xem xét, đánh giá. Trong trường hợp này, nếu nhà đầu tư được chấp nhận trúng thầu, để đề phòng rủi ro, cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng lớn hơn quy định trong HSMT nhưng không quá 3% tổng mức đầu tư của dự án. Trường hợp không thỏa mãn các điều kiện quy định tại điểm a, b và c của Mục này và việc làm rõ của nhà đầu tư không đủ thuyết phục dẫn đến phương án tài chính của nhà đầu tư được đánh giá là không khả thi thì HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại. 30.5. Sau khi đánh giá HSDT, bên mời thầu lập danh sách xếp hạng nhà đầu tư theo quy định tại BDL. 30.6. Sau khi đánh giá về tài chính – thương mại, trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên có đề xuất về tài chính – thương mại ngang nhau thì nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự cao hơn được xếp thứ nhất. 30.7. Sau khi đánh giá về tài chính – thương mại, tất cả nhà đầu tư được đánh giá ngang nhau và có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ngang nhau thì nhà đầu tư có điểm kỹ thuật cao nhất được xếp hạng thứ nhất quy định tại **BDL**.
31. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	31.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính – thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại **BDL**. 31.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDT so với yêu cầu của HSMT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực

	hiện theo quy định tại **BDL** trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 27.4 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSDT. 31.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch, việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo để nhà đầu tư có ý kiến về nội dung đó. Trong thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSDT của nhà đầu tư đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.
32. Điều kiện xét duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 32.1. Có HSDT hợp lệ; 32.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực; 32.3. Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật; 32.4. Đáp ứng yêu cầu về tài chính – thương mại theo quy định tại **BDL**; 32.5. Có đề xuất về tài chính – thương mại trong hồ sơ dự thầu không thấp hơn mức tối thiểu và cao nhất hoặc không cao hơn mức tối đa và thấp nhất căn cứ tiêu chuẩn đánh giá trong hồ sơ mời thầu. 32.6. Có HSDT được xếp thứ nhất
33. Hủy thầu	33.1. Bên mời thầu thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây: a) Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT; b) Thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư đã ghi trong HSMT; c) Hồ sơ mời thầu không tuân thủ quy định của Luật PPP hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến nhà đầu tư được lựa chọn không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án; d) Việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư không tuân thủ quy định của Luật PPP hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến hạn chế cạnh tranh giữa các nhà đầu tư; đ) Có bằng chứng về việc đưa, nhận, môi giới hối lộ, thông

	thầu, gian lận, lợi dụng chức vụ, quyền hạn để can thiệp trái pháp luật vào hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 33.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c, điểm d và điểm đ Mục 33.1 CDNĐT phải bồi thường chi phí cho các bên liên quan và bị xử lý theo quy định của pháp luật. 33.3. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 33.1 CDNĐT, trong thời hạn 14 ngày, bên mời thầu phải hoàn trả bảo đảm dự thầu cho các nhà đầu tư dự thầu, trừ trường hợp nhà đầu tư vi phạm quy định tại điểm đ Mục 33.1 CDNĐT.
34. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	34.1. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên Hệ thống và gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư tới các nhà đầu tư tham dự thầu trong thời hạn không muộn hơn 10 ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt. Văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải gồm các nội dung sau đây: a) Tên dự án, địa điểm và quy mô dự án; b) Tên nhà đầu tư trúng thầu; c) Loại hợp đồng; d) Giá trị đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn; đ) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; e) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn; g) Các nội dung khác (nếu có). 34.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 33.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu. 34.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng, gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 35, 36 và 37 CDNĐT cho nhà đầu tư được lựa chọn. Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư trúng thầu không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng hoặc nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP do nhà đầu tư thành lập không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDT thì nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo

	đảm dự thầu theo quy định tại điểm c và d Mục 17.5 CDNĐT.
35. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	35.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, cơ quan có thẩm quyền tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Trường hợp nhà đầu tư không đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thì bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được hoàn trả, trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật. 35.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng dựa trên cơ sở sau đây: a) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; b) Báo cáo đánh giá HSDT; c) HSDT và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSDT (nếu có) của nhà đầu tư; d) HSMT và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMT (nếu có). 35.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSMT; b) Không được làm thay đổi nội dung chủ yếu của HSDT. 35.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSDT nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, chưa thống nhất giữa HSMT và HSDT, giữa các nội dung khác nhau trong HSDT có thể dẫn đến các phát sinh, tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng; b) Đàm phán để xác định mức tỷ lệ bắt đầu thực hiện chia sẻ phần tăng doanh thu hoặc mức tỷ lệ bắt đầu thực hiện chia sẻ phần giảm doanh thu với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có); c) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm mục tiêu hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; d) Đàm phán về các nội dung liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng; đ) Các nội dung cần thiết khác. 35.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung chủ yếu đề xuất trong HSDT đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSMT, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 35.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền

	xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo thành công, bên mời thầu trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các Điều 50, 51 và 52 của Nghị định số 243/2025/NĐ-CP. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công, bên mời thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a Mục 33.1 CDNĐT. 35.7. Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, các bên tham gia tiến hành hoàn thiện dự thảo hợp đồng. 35.8. Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng và trước thời điểm ký kết hợp đồng, nhà đầu tư nộp bảo lãnh của ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật về tổ chức tín dụng với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng giá trị công trình BT tại quyết định phê duyệt dự toán công trình BT; bảo đảm bảo lãnh của ngân hàng có hiệu lực tại thời điểm hợp đồng dự án BT có hiệu lực theo cam kết quy định tại khoản 6 Điều 10, khoản 6 Điều 13, điểm d khoản 4 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP (áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP).
36. Ký kết hợp đồng	36.1. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đàm phán hợp đồng, HSDT còn hiệu lực, thông tin năng lực của nhà đầu tư đã được cập nhật tại thời điểm ký kết và HSMT. Đối với hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước, trường hợp giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất cao hơn dự toán công trình BT được phê duyệt thì hợp đồng BT được thanh toán trên cơ sở dự toán được phê duyệt, trường hợp giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất thấp hơn dự toán công trình BT được phê duyệt thì hợp đồng BT được thanh toán trên cơ sở dự toán được phê duyệt nhưng không vượt quá giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước mà nhà đầu tư đã đề xuất. 36.2. Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP hợp thành một bên và cùng ký vào hợp đồng với cơ quan ký kết hợp đồng. 36.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào hợp đồng.
37. Bảo đảm	37.1. Trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực, nhà đầu tư phải

thực hiện hợp đồng	thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại **BDL**. 37.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại **BDL**. 37.3. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây: a) Từ chối thực hiện hợp đồng sau khi ký kết hợp đồng; b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng dẫn đến chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 52 của Luật PPP. c) Không gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp cần kéo dài thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.
38. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư	38.1. Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị theo địa chỉ quy định tại **BDL**. Việc giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 95 Luật PPP và các Điều 59, 60 và 61 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP. 38.2. Cơ quan giải quyết kiến nghị đăng tải kết quả giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư lên Hệ thống.
39. Xử lý vi phạm trong đầu tư theo phương thức PPP	39.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP 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 đầu tư theo phương thức PPP 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. 39.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 39.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân, bao gồm cả cá nhân thuộc bên mời thầu, tổ chuyên gia, đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư vi phạm pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP còn bị cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP và đưa vào danh sách các nhà đầu tư vi phạm trên Hệ thống trong thời hiệu là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm, cụ thể: a) Từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm khoản 4 và khoản 5 Điều 10 của Luật PPP; b) Từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm khoản 7, 8 và 12 Điều 10 của Luật PPP; c) Từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các khoản 3, 6, 9, 10 và 11 Điều 10 của Luật PPP.

	39.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP theo quy định tại Mục 39.2 CDNĐT áp dụng như sau: a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các khoản 4, 5, 7, 11 và 12 Điều 10 của Luật PPP; b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này. 39.4. Công khai xử lý vi phạm: a) Quyết định xử lý vi phạm được gửi cho tổ chức, cá nhân bị xử lý và các cơ quan, tổ chức liên quan; b) Quyết định xử lý vi phạm được cơ quan xử lý vi phạm đăng tải lên Hệ thống.

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU ĐẤU THẦU

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của Bên mời thầu: - Tên Bên mời thầu:___ *[ghi tên bên mời thầu]* - Đại diện:___ *[ghi tên đầy đủ của người đại diện]* - Số nhà/số tầng/số phòng:__ *[ghi số nhà, số tầng, số phòng (nếu có)]* - Tên đường, phố:___ *[ghi tên đường phố]* - Thành phố:___ *[ghi tên thành phố hoặc thị trấn]* - Mã bưu điện:___ *[ghi mã bưu điện (nếu có)]* - Số điện thoại:___ *[ghi số điện thoại, gồm mã nước và mã thành phố]* - Số fax:___ *[ghi số fax, gồm mã nước và mã thành phố]* - Địa chỉ e-mail:___ *[ghi địa chỉ email (nếu có)]*
CDNĐT 1.2	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải thu xếp, huy động: - Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp[1] là: ___ *[ghi vốn chủ sở hữu tối thiểu yêu cầu nhà đầu tư phải thu xếp bằng số và bằng chữ, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án không bao gồm vốn nhà nước quy định tại Điều 70 và Điều 72 của Luật PPP; không áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP; không áp dụng đối với doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao].* - Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu là: __ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ; không áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP].*
CDNĐT 1.3	*[- Trường hợp áp dụng, bên mời thầu ghi như sau:* "Nhà đầu tư nộp cùng hồ sơ đề xuất cam kết nộp bảo lãnh của ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật về tổ chức tín dụng với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng giá trị công trình BT tại quyết định phê duyệt dự toán công trình BT trước thời điểm

[1] Yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 77 Luật PPP và trùng khớp với Mục 3 Chương III – Đánh giá HSDT.

	ký kết hợp đồng; bảo đảm bảo lãnh của ngân hàng có hiệu lực tại thời điểm hợp đồng dự án BT có hiệu lực theo cam kết quy định tại khoản 6 Điều 10, khoản 6 Điều 13, điểm d khoản 4 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP." - *Trường hợp không áp dụng bên mời thầu ghi*: "Không áp dụng"
CDNĐT 1.4	Thông tin cơ bản của dự án gồm: *[ghi tóm tắt thông tin cơ bản của dự án theo nội dung dưới đây trên cơ sở báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt]* a) Tên dự án: _____ b) Loại hợp đồng dự án:_____ c) Tên cơ quan có thẩm quyền: _____ d) Tên cơ quan ký kết hợp đồng:_____ đ) Tên đơn vị chuẩn bị dự án/Tên nhà đầu tư (trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án):_____ e) Mục tiêu, quy mô, địa điểm thực hiện dự án: _____ g) Yêu cầu về kỹ thuật, tiêu chuẩn, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp[1]:_____ h) Yêu cầu về giá, phí sản phẩm, dịch vụ công (nếu áp dụng): _____ i) Tổng mức đầu tư; vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng và phương thức quản lý, sử dụng (nếu áp dụng)[2]:_____ k) Tiến độ, thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng tầng:_____ l) Thời hạn hợp đồng dự án: _____ m) Phương thức thanh toán (đối với dự án BT): _____ - Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán (được cập nhật theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất):_____ - Giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước (đối với dự án BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước):_____ n) Giá trị nộp ngân sách nhà nước (nếu áp dụng): _____` o) Các nội dung khác:_____
CDNĐT 3.2	Kể từ thời điểm phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: ___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất mà nhà đầu tư đó tham dự thầu;

1 Không áp dụng đối với dự án ứng dụng công nghệ cao, dự án ứng dụng công nghệ mới

2 Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng O&M, tổng mức đầu tư được xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

	- Tư vấn thẩm tra, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng :___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]* - Tư vấn thẩm tra, thẩm định hồ sơ thiết kế, dự toán (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]* - Tư vấn lập HSMT (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]* - Tư vấn thẩm định HSMT (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]* - Tư vấn đánh giá HSDT (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn* - Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]* - Tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]* - Tư vấn kiểm định dự án PPP (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*
CDNĐT 5.2	Hội nghị tiền đấu thầu:_____ *[ghi "sẽ" hoặc "sẽ không"]* được tổ chức. *[Trường hợp hội nghị được tổ chức:____ ghi ngày, giờ, địa điểm tổ chức hội nghị]*
CDNĐT 6.1	Bên mời thầu:_____ *[ghi "sẽ" hoặc "sẽ không'']* tổ chức khảo sát hiện trường. *[Trường hợp bên mời thầu hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường thì ghi rõ thời gian, địa điểm].*
CDNĐT 7.2	Thời hạn đăng tải văn bản sửa đổi HSMT tối thiểu ____ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày cụ thể, bảo đảm đủ thời gian để nhà đầu tư hoàn chỉnh HSDT].*
CDNĐT 9	*[Căn cứ hình thức lựa chọn nhà đầu tư, ghi rõ ngôn ngữ của HSDT:* *- Đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế:* HSDT cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng: ____ *[Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDT căn cứ vào nội dung của bản HSMT bằng tiếng Anh"].* Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác kèm theo bản dịch sang*:* ___ *[Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh" HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Ngôn ngữ mà nhà đầu tư lựa chọn để lập HSDT"].* Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung. *- Đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước:*

	HSDT cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt. Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.*]*
CDNĐT 10.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây:___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT ngoài các nội dung quy định tại Mục 10.1 và 10.2 CDNĐT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "*không áp dụng*"].*
CDNĐT 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: a) Đối với nhà đầu tư độc lập, nhà đầu tư cung cấp 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 của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp. b) Đối với nhà đầu tư liên danh, nhà đầu tư cung cấp các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh và văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
CDNĐT 12.2	Đồng tiền dùng để đánh giá: _____ *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền.* *- Đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước thì là VND.* *- Đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế đồng tiền đánh giá có thể là VND hoặc USD hoặc EUR... Trường hợp HSMT quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 đồng tiền thì phải quy đổi về 01 đồng tiền khi đánh giá HSDT, trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND.* *Trường hợp quy định 02 hoặc 03 đồng tiền thì bổ sung các nội dung sau:* - Đồng tiền trung gian là: _____ *[ghi đồng tiền trung gian dùng để đánh giá].* - Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là*:*_____ *[ghi thời điểm xác định tỷ giá quy đổi].* - Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi là*:*____ *[ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)].*
CDNĐT 12.3	Nhà đầu tư nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây:___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất, loại hợp đồng dự án cụ thể và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có*

	*yêu cầu thì phải ghi rõ là "*không áp dụng*"].*
CDNĐT 13	Thành phần đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm: *[Căn cứ quy mô, tính chất, loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu quy định nội dung thành phần đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư, trong đó có thể gồm:* *a) Kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án bảo đảm hoàn thành, chuyển giao công trình dự án; cung cấp công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ liên tục, ổn định với chất lượng được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng;* *b) Phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ trên cơ sở yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng;* *c) Phân kỳ hoạt động nghiên cứu, phát triển, ứng dụng sản phẩm khoa học, công nghệ theo 02 giai đoạn, gồm: giai đoạn nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và giai đoạn ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; thuyết minh sơ bộ nhiệm vụ khoa học và công nghệ trong giai đoạn 1 của dự án: phương pháp nghiên cứu; sản phẩm, kết quả nghiên cứu dự kiến, yêu cầu chất lượng, nhu cầu sử dụng tài nguyên và nguồn nhân lực; khả năng thương mại hóa, ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; đề xuất ứng dụng kết quả nghiên cứu tại giai đoạn 2 của dự án (đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo);* *d) Phương án vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án;* *đ) Các yêu cầu về môi trường, an toàn được xem xét trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường;* *e) Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.]*
CDNĐT 15.1	Thành phần đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư gồm: *[Căn cứ quy mô, tính chất, loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu quy định nội dung thành phần đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư, trong đó gồm một hoặc các tài liệu sau:* *a) Bảng tổng hợp, bảng chi tiết phương án tài chính của nhà đầu tư (không áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất);* *b) Cam kết nguồn cung cấp tài chính cho nhà đầu tư;*

	c) Phương án thương mại hóa kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ (đối với dự án kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo)]
CDNĐT 16	Đồng tiền dự thầu là:_____ - Đối với đấu thầu trong nước: đồng tiền dự thầu là Đồng Việt Nam. - Đối với đấu thầu quốc tế, căn cứ theo yêu cầu của dự án, nhà đầu tư được chào theo một hoặc một số đồng tiền khác nhau gồm: [ghi cụ thể 02 hoặc 03 loại tiền tệ, ví dụ: VND, USD, EUR. Trường hợp HSMT quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 đồng tiền thì phải quy đổi về 01 đồng tiền khi đánh giá HSDT, trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND theo quy định tại Mục 12.2 CDNĐT.]
CDNĐT 17.1	- Hình thức bảo đảm dự thầu: ____ *[ghi một trong các hình thức: đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam. Đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau*: "Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm khi tham dự thầu. Thư bảo lãnh hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ Việt Nam hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có). Thư bảo lãnh phải được lập theo Mẫu số 8 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu"*].* - Giá trị bảo đảm dự thầu là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể, bảo đảm giá trị theo mức xác định từ 0,5-1,5% tổng mức đầu tư của dự án].* - Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày bằng thời gian có hiệu lực của HSDT cộng thêm 30 ngày].*
CDNĐT 17.4	a) Bên mời thầu sẽ hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời gian___ ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt *[ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày];* b) Trường hợp nhà đầu tư từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu khi bên mời thầu yêu cầu do gia hạn thời gian có hiệu lực của HSDT thì bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho nhà đầu tư trong thời hạn ___ ngày kể từ ngày

	bên mời thầu nhận được văn bản từ chối gia hạn *[ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày]*.
CDNĐT 18.1	Thời gian có hiệu lực của HSDT là ___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi cụ thể số ngày phù hợp, bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc]*.
CDNĐT 19.1	Số lượng bản chụp HSDT là: ___ *[ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản]*.
CDNĐT 21.1	- Thời điểm đóng thầu là: __ giờ__ phút, ngày__tháng__năm__ *[ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian từ ngày đầu tiên phát hành HSMT đến ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu; không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSDT* *- Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 35 ngày (trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong nước) hoặc 50 ngày (trường hợp lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu;* *- Đối với dự án có tổng mức đầu tư tương đương dự án nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công (trừ dự án quy định tại điểm a khoản này), thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 25 ngày (trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong nước) hoặc 35 ngày (trường hợp lựa chọn nhà đầu tư quốc tế) kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu;* *- Đối với dự án có tổng mức đầu tư tương đương dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 20 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu;* *- Đối với dự án thuộc trường hợp chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 10 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu.]*.
CDNĐT 25.1	Thời hạn nhà đầu tư được phép chủ động gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ và năng lực của mình: _____ *[Căn cứ tiến độ của dự án, thời gian đánh giá, bên mời thầu quy định thời gian nhà đầu tư được tự gửi tài liệu làm rõ cho phù hợp]* ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 26.3	*[Căn cứ tiêu chuẩn áp dụng để so sánh, xếp hạng khi đánh giá HSDT, ghi rõ cách tính ưu đãi của nhà đầu tư trong các trường hợp:* *a) Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công để so sánh, xếp hạng thì ghi "giá, phí sản phẩm, dịch vụ*

	của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi tính theo công thức sau: *$G_{GTSS} = G_{GT} - G_{GT} X M_{ƯĐ}$ %* *Trong đó:* *- G_{GTSS}: là giá, phí sản phẩm, dịch vụ để so sánh, xếp hạng của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi;* *- G_{GT}: là giá, phí sản phẩm, dịch vụ của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đề xuất trong HSDT.* *- $M_{ƯĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 26.1 CDNĐT".* *b) Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng để so sánh, xếp hạng thì ghi "giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng của nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi được tính theo công thức sau:* *$V_{GTSS} = V_{GT} - V_{GT} X M_{ƯĐ}$ %* *Trong đó:* *- V_{GTSS}: là giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng để so sánh, xếp hạng của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi;* *- V_{GT}: là giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đề xuất trong HSDT.* *- $M_{ƯĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 26.1 CDNĐT".* *c) Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước để so sánh, xếp hạng thì ghi "phần đề xuất nộp ngân sách nhà nước hoặc khoảng thời hạn hợp đồng của nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi được tính theo một trong hai công thức sau:* *$T_{GTSS} = T_{GT} + T_{GT} X M_{ƯĐ}$ %* *Trong đó:* *- T_{GTSS}: là giá trị phần đề xuất nộp ngân sách nhà nước để so sánh, xếp hạng của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi;* *- T_{GT}: là giá trị phần đề xuất nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đề xuất trong HSDT.* *- $M_{ƯĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 26.1 CDNĐT.* *Hoặc :* *$T_{GTSS} = T_{GT} - T_{GT} X M_{ƯĐ}$ %* *Trong đó:* *- T_{GTSS}: là thời hạn hợp đồng dự án để so sánh, xếp hạng của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi;* *- T_{GT}: là thời hạn hợp đồng của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đề xuất trong HSDT.* *- $M_{ƯĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 26.1 CDNĐT".* *d) Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng*

	quỹ đất, phần đề xuất tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi được tính theo công thức sau: *$M_{GTSS} = M_{GT} + M_{GT} x M_{UĐ}$ %* *Trong đó:* *- M_{GTSS}: là tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi để so sánh, xếp hạng;* *- M_{GT}: là tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đề xuất trong hồ sơ dự thầu.* *- $M_{UĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng."* *đ) Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước, giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước của nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi được tính theo công thức sau:* *$G_{GTSS} = G_{GT} - G_{GT} x M_{UĐ}$ %* *Trong đó:* *- G_{GTSS}: là giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi để so sánh, xếp hạng;* *- G_{GT}: là giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đề xuất trong hồ sơ dự thầu.* *- $M_{UĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng."* *e) Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn kết hợp để so sánh, xếp hạng thì ghi rõ tỷ trọng của từng tiêu chuẩn và công thức tính ưu đãi tương ứng được áp dụng nhưng phải đảm bảo tổng tỷ trọng bằng 100% và tổng giá trị ưu đãi không vượt quá 5%].*
CDNĐT 29.1	Thời điểm mở HSDT là: __ giờ__ phút, ngày__tháng __năm __ *[ghi thời điểm mở thầu bảo đảm bắt đầu trong vòng 01 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu]* tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau: - Số nhà/số tầng/số phòng: - Tên đường, phố: - Thành phố:
CDNĐT 30.7	Xếp hạng nhà đầu tư: *[- Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thì ghi "nhà đầu tư có giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thấp nhất được xếp thứ nhất".* *- Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng thì ghi "nhà đầu tư đề xuất vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng thấp nhất được xếp thứ nhất."* *- Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước thì ghi "nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước lớn nhất hoặc thời hạn hợp đồng ngắn nhất được xếp thứ nhất."* *- Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn kết hợp thì ghi "nhà đầu tư có điểm tổng hợp cao nhất."* *- Đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất thì ghi "nhà đầu*

	tư đề xuất tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước cao nhất được xếp thứ nhất." *- Đối với dự án BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước thì ghi "nhà đầu tư đề xuất giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước thấp nhất được xếp thứ nhất."* *- Đối với dự án BT kết hợp thanh toán bằng quỹ đất và ngân sách nhà nước thì ghi "nhà đầu tư có điểm tổng hợp cao nhất được xếp thứ nhất."]* Nhà đầu tư được xếp thứ nhất và được mời vào đàm phán hợp đồng.
CDNĐT 31.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá, phí sản phẩm, dịch vụ công hoặc giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng hoặc giá trị nộp ngân sách hoặc thời hạn hợp đồng và các tiêu chuẩn tài chính khác. b) Lỗi nhầm đơn vị: - Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSMT; - Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu "," (dấu phẩy) thay cho dấu "." (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam. c) Các lỗi khác: - Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý; - Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính – thương mại thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
CDNĐT 31.2	*[Căn cứ tính chất, quy mô, loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu xác định một số nội dung liên quan đến yêu cầu đầu ra tổng thể của việc thực hiện dự án (như quy mô, công suất…) và giới hạn tỷ lệ sai lệch tương ứng để làm cơ sở hiệu chỉnh].*
CDNĐT 32.4	Nhà đầu tư có_____ *[Ghi:* *- Đề xuất giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thấp nhất, không vượt mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật về giá, phí và lệ phí (đối với phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công), hoặc* *- Phần vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng thấp nhất và không vượt giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt (đối với phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng) hoặc* *- Đề xuất nộp ngân sách nhà nước lớn nhất hoặc thời hạn hợp*

	đồng ngắn nhất (đối với phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước) hoặc *- Tiêu chuẩn phù hợp (đối với phương pháp phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên các tiêu chuẩn kết hợp) hoặc* *- Đề xuất tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước cao nhất (đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất) hoặc* *- Đề xuất giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước thấp nhất (đối với dự án BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước)].*
CDNĐT 37.1	a) Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng*:___[bên mời thầu lựa chọn một trong các hình thức đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam]*. Trường hợp quy định bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh thì nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng. Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ Việt Nam hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có). Bảo lãnh thực hiện hợp đồng phải được lập theo Mẫu số 12 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể, bảo đảm giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng từ 1,5% đến 3% tổng mức đầu tư của dự án (đối với dự án có tổng mức đầu tư đến 300 tỷ đồng), từ 1% đến 1,5% tổng mức đầu tư của dự án (đối với dự án có tổng mức đầu tư trên 300 tỷ đồng), 1,5% tổng mức đầu tư của dự án thuộc lĩnh vực phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số có tổng mức đầu tư đến 300 tỷ đồng, 1% tổng mức đầu tư của dự án thuộc lĩnh vực phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số có tổng mức đầu tư trên 300 tỷ đồng)].* c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày_____ *[Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể mà quy định thời hạn này để bảo đảm đáp ứng yêu cầu bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có hiệu lực từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày doanh nghiệp dự án hoàn thành nghĩa vụ trong giai đoạn xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo hợp đồng.].*

CDNĐT 37.2	- Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng:___ *[ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, để bảo đảm đáp ứng yêu cầu bảo đảm thực hiện hợp đồng được hoàn trả sau khi hoàn thành nghĩa vụ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng hoặc nghĩa vụ theo hợp đồng (đối với dự án áp dụng loại hợp đồng O&M.* *Ví dụ: Cơ quan có thẩm quyền sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn _____ ngày kể từ khi doanh nghiệp dự án hoàn thành nghĩa vụ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.* *hoặc* *Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng O&M, cơ quan có thẩm quyền sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn _____ ngày kể từ khi doanh nghiệp dự án hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.* *Trường hợp tổng mức đầu tư dự án bao gồm cả giá trị nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư, sau khi thực hiện nghĩa vụ nộp khoản tiền này vào ngân sách nhà nước, nhà đầu tư được hoàn trả hoặc giải tỏa phần bảo đảm thực hiện hợp đồng với tỷ lệ tương ứng với giá trị nộp vào ngân sách nhà nước của nhà đầu tư. Phần bảo đảm thực hiện hợp đồng còn lại được hoàn trả hoặc giải tỏa sau khi nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP hoàn thành nghĩa vụ còn lại theo hợp đồng.].*
CDNĐT 38.1	Địa chỉ nhận đơn kiến nghị: a) Địa chỉ của bên mời thầu: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bên mời thầu]*. b) Địa chỉ của người có thẩm quyền: ____ [*ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của người đứng đầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ ký kết hợp đồng dự án*]. c) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải quyết kiến nghị: _____ [*ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bộ phận thường trực giúp việc của của Hội đồng giải quyết kiến nghị*].

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ HSDT

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

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDT

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSDT;

b) Kiểm tra các thành phần của bản gốc HSDT, gồm: Đơn dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu; giấy ủy quyền (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư.

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá HSDT.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDT

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

a) Có bản gốc HSDT;

b) Có đơn dự thầu hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có). Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu đề xuất về kỹ thuật phải 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).

Đơn dự thầu 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 đơn dự thầu đề xuất về kỹ thuật 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 thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu đề xuất về kỹ thuật (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 thầu hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình tham dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

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) và trong 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 IV – Biểu mẫu dự thầu;

d) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều HSDT với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên liên danh;

đ) Thời hạn hiệu lực của HSDT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 18 CDNĐT;

e) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17.1 CDNĐT. Trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức thư bảo lãnh thì nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh dự thầu hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm tham dự thầu. Bảo đảm dự thầu được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ Việt Nam hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có);

- Được ký trước khi bên mời thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký thư bảo lãnh dự thầu hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Có giá trị bảo lãnh, thời hạn có hiệu lực không đáp ứng yêu cầu của HSMT; tên, địa chỉ của đơn vị thụ hưởng bảo lãnh không đúng theo yêu cầu của HSMT;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu; bỏ sót nội dung quan trọng nêu trong Mẫu thư bảo lãnh dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm của nhà đầu tư trong quá trình tham dự thầu hoặc dẫn đến bên mời thầu không thu được giá trị bảo đảm dự thầu trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật PPP;

g) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSDT được coi là "Hợp lệ" khi tất cả nội dung được đánh giá là "Đáp ứng". HSDT của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi bất kỳ một nội dung được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDT hợp lệ được xem xét, đánh giá về năng lực theo quy định tại Mục 2.

Mục 2. Đánh giá về năng lực

2.1. Việc đánh giá về năng lực được thực hiện theo phương pháp đạt hoặc không đạt trên cơ sở tiêu chuẩn đánh giá về:

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, 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) Vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên

liên danh.

2.1.3. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài để tham dự thầu. [*Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng lựa chọn nhà đầu tư trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế theo quy định tại khoản 5 Điều 41 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP*].

2.1.4. Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

2.1.5. Đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP, nhà đầu tư không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu và vốn vay nhưng phải có cam kết nộp bảo lãnh của ngân hàng thương mại với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng giá trị công trình BT tại quyết định phê duyệt dự toán công trình BT để bảo lãnh nghĩa vụ triển khai công trình dự án BT.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực của nhà đầu tư gồm đánh giá về năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn; lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện; lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong hồ sơ mời thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

Việc đánh giá về năng lực được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Yêu cầu để được đánh giá là đạt	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu[(1)]	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: _____ *[ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT, bảo đảm vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án không bao gồm vốn nhà nước quy định tại Điều 70 và Điều 72 của Luật PPP]*	Mẫu số 06
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động[(2)]	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là:___ *[ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT]*	Mẫu số 06 và Mẫu số 07
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện [(3)]		Mẫu số 5
4	Yêu cầu về lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).	Từ ngày ___ tháng ___ năm ___[(4)] đến thời điểm đóng thầu, nhà đầu tư không có từ 02 dự án PPP trở lên bị chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do lỗi của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án.	
5	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có)		

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ:

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

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán kể từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án PPP hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán; đồng thời, 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 PPP;

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

- Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án PPP, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP có trách nhiệm gửi cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng dự án PPP 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 PPP, làm cơ sở giám sát huy động vốn của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.

(2) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 07 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm huy động của nhà đầu tư.

(3) Đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 05 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 11 Điều 10 Luật PPP và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

(4) Ghi thời gian yêu cầu thông thường là 03 năm trước năm có thời điểm

đóng thầu. Ví dụ: từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm đóng thầu. Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu không đánh giá nội dung này trong HSDT của nhà đầu tư.

Mục 3. Đánh giá về kỹ thuật

3.1. Phương pháp đánh giá

[Bên mời thầu quy định cụ thể việc sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000 hoặc phương pháp đánh giá đạt, không đạt đánh giá về kỹ thuật.

- *Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, ghi:* Việc đánh giá về kỹ thuật sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt. Tiêu chuẩn đánh giá là các tiêu chuẩn đánh giá tổng quát, gồm:

+ Các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản, chiếm ___ % tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó *[quy định giá trị nhưng không được thấp hơn 70%];*

+ Các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản, chiếm ___ % tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó *[quy định giá trị nhưng không được vượt quá 30%]*.

Các tiêu chuẩn tổng quát được đánh giá theo tiêu chí đạt, không đạt. Các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá theo tiêu chí đạt, không đạt. Các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá theo tiêu chí đạt, không đạt, chấp nhận được nhưng không được vượt quá 30% tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó. Tiêu chuẩn tổng quát được đánh giá là đạt khi tất cả tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được.

- *Trường hợp sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000, ghi:* Việc đánh giá về kỹ thuật sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm ___ *[quy định là 100 hoặc 1.000]* trong đó mức tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là___ % tổng số điểm *[quy định giá trị nhưng không được thấp hơn 70%]* và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu về chất lượng, khối lượng; vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng; môi trường và an toàn… là ___ % điểm tối đa của nội dung đó *[quy định giá trị nhưng không được thấp hơn 60%]*.

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

[Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu quy định cụ thể các tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật theo phương pháp đánh giá được áp dụng theo quy định tại Mục 3.1 Chương này. Bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư thuyết minh về kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án để đánh giá sự phù hợp, khả thi đề xuất của nhà đầu tư đối với các nội dung sau đây:

3.2.1. Tiêu chuẩn về chất lượng, công suất, hiệu suất công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng:

a) Yêu cầu về phương án kỹ thuật, công nghệ trên cơ sở quy mô, công suất của dự án; tổng mức đầu tư công trình dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan; tiêu chuẩn chất lượng, định mức của ngành; tính sẵn có và khả năng ứng dụng thực tiễn của công nghệ; rủi ro về kỹ thuật, công nghệ (nếu có) (không áp dụng đối với loại hợp đồng O&M);

b) Phân kỳ hoạt động nghiên cứu, phát triển, ứng dụng sản phẩm khoa học, công nghệ theo 02 giai đoạn, gồm: giai đoạn nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và giai đoạn ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; thuyết minh sơ bộ nhiệm vụ khoa học và công nghệ trong giai đoạn 1 của dự án: phương pháp nghiên cứu; sản phẩm, kết quả nghiên cứu dự kiến, yêu cầu chất lượng, nhu cầu sử dụng tài nguyên và nguồn nhân lực (đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo);

c) Phương án về việc cung cấp nguyên liệu đầu vào chủ yếu cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh (không áp dụng đối với loại hợp đồng BT);

d) Nhà đầu tư có thể đề xuất phương án kỹ thuật, công nghệ khác đáp ứng chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về kỹ thuật và mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

3.2.2. Tiêu chuẩn về chất lượng, tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng:

a) Yêu cầu về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công cung cấp thông qua chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về kỹ thuật;

b) Yêu cầu về phương thức giám sát để bảo đảm cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ổn định, liên tục, đạt chất lượng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng;

c) Yêu cầu cung cấp bảo lãnh bảo đảm tính liên tục (nếu cần thiết).

3.2.3. Tiêu chuẩn về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (không áp dụng đối với loại hợp đồng BT):

a) Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, quản lý và kinh doanh sản phẩm, hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của dự án;

b) Yêu cầu về phương án để cơ quan có thẩm quyền phối hợp với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong quá trình kinh doanh hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ của dự án;

c) Yêu cầu về khả năng thương mại hóa, ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; đề xuất ứng dụng kết quả nghiên cứu tại giai đoạn 2 của dự án (đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo).

3.2.4. Tiêu chuẩn về môi trường và an toàn:

a) Yêu cầu về phương án bảo vệ môi trường và an toàn mà nhà đầu tư phải bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng (không áp dụng đối với loại hợp đồng O&M), quản lý, vận hành, cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ công (không áp dụng đối với loại hợp đồng BT);

b) Yêu cầu về đánh giá tác động tiêu cực đối với môi trường và biện pháp khắc phục.

3.2.5. Tiêu chuẩn về kỹ thuật khác (nếu cần thiết): Ngoài các tiêu chuẩn nêu trên, trong quá trình xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, bên mời thầu có thể điều chỉnh, bổ sung các tiêu chuẩn về kỹ thuật khác phù hợp với tính chất, lĩnh vực, đặc điểm dự án cụ thể.

3.2.6. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công làm vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng:

a) Trường hợp sử dụng theo phương thức tách thành tiểu dự án thì bên mời thầu cần cụ thể hóa các tiêu chuẩn sau đây để làm cơ sở đánh giá: Tính hợp lý và khả thi của các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức thi công tiểu dự án phù hợp với thiết kế sau thiết kế cơ sở được duyệt, bảo đảm phù hợp, đồng bộ, kết nối với các công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khác trong dự án PPP…;

b) Trường hợp sử dụng theo phương thức bố trí vào hạng mục cụ thể thì bên mời thầu phải yêu cầu nhà đầu tư xác định cụ thể hạng mục sẽ sử dụng vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng trong HSDT.]

Mục 4. Đánh giá về tài chính – thương mại

4.1. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch

Việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại Mục 31 CDNĐT.

4.2. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính – thương mại (không áp dụng đối với hợp đồng BT)

[Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu phải xác định một trong các phương pháp dưới đây để so sánh, xếp hạng nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại:

4.2.1. Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công

Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công được áp dụng đối với dự án mà giá, phí sản phẩm, dịch vụ công là tiêu chuẩn để đánh giá về tài chính – thương mại, các nội dung khác như tiêu chuẩn đối với tài sản, dịch vụ thuộc dự án; thời hạn hợp đồng và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT. Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thường được áp dụng đối với các trường hợp:

a) Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể và quy định của

pháp luật về giá, phí, bên mời thầu quy định cấu trúc giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, lộ trình điều chỉnh mức giá, phí dịch vụ (gồm điều kiện điều chỉnh và mốc điều chỉnh) để làm cơ sở đánh giá, so sánh một cách công bằng giá, phí sản phẩm, dịch vụ công của các nhà đầu tư

b) Dự án có công thức chuyển đổi mức giá, phí dịch vụ ở các thời điểm khác nhau trong suốt vòng đời dự án về cùng một thời điểm để so sánh.

Nhà đầu tư đề xuất giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thấp nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá, phí sản phẩm, dịch vụ công của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo công thức quy định tại Mục 26.3 CDNĐT.

4.2.2. Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng (không áp dụng đối với dự án PPP có tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 70 của Luật PPP)

Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng được áp dụng đối với dự án mà vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng là tiêu chí để đánh giá về tài chính – thương mại, các nội dung khác như tiêu chuẩn đối với tài sản, dịch vụ thuộc dự án, thời gian hoàn vốn, giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT.

Nhà đầu tư đề xuất vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng thấp nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo công thức quy định tại Mục 26.3 CDNĐT.

4.2.3. Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước

Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước là phương pháp để đánh giá nhà đầu tư đề xuất phương án thực hiện dự án có hiệu quả đầu tư cao nhất, các nội dung khác có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT. Hiệu quả đầu tư được đánh giá thông qua tiêu chí đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền cao nhất hoặc đề xuất thời hạn hợp đồng ngắn nhất.

Nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc thời hạn hợp đồng ngắn nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước hoặc khoảng thời hạn hợp đồng của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo công thức quy định tại Mục 26.3 CDNĐT.

4.2.4. Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên các tiêu chuẩn kết hợp

a) Kết hợp tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và tiêu chuẩn vốn

nhà nước hỗ trợ xây dựng

- Xác định điểm của giá, phí sản phẩm, dịch vụ công

Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công được xác định theo công thức sau:

Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công $_{đang\ xét}$ ***= [Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công*** $_{thấp\ nhất}$ ***/ Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công*** $_{đang\ xét}$***] x (100 hoặc 1.000)***

Trong đó:

+ Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công $_{đang\ xét}$*: Là điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công của HSĐXTCTM đang xét;*

+ Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công$_{thấp\ nhất}$*: Là giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thấp nhất trong số các nhà đầu tư được đánh giá về tài chính – thương mại;*

+ Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công$_{đang\ xét}$*: Là giá, phí sản phẩm, dịch vụ công của HSĐXTCTM đang xét.*

- Xác định điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng

Điểm của giá trị vốn nhà nước được xác định theo công thức sau:

Điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng$_{đang\ xét}$ ***= (Giá trị vốn nhà nước tối đa - Giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng*** $_{đang\ xét}$***) / (Giá trị vốn nhà nước tối đa) x (100 hoặc 1.000)***

Trong đó:

+ Điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng$_{đang\ xét}$*: Là điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng của HSĐXTCTM đang xét;*

+ Giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng$_{đang\ xét}$*: Là giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng của HSĐXTCTM đang xét.*

+ Giá trị vốn nhà nước tối đa theo quy định của HSMT.

- Xác định điểm tổng hợp

Điểm tổng hợp$_{đang\ xét}$ ***= K x Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công*** $_{đang\ xét}$ ***+ G x Điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng*** $_{đang\ xét}$

Trong đó:

+ Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công$_{đang\ xét}$*: Là số điểm tại bước xác định điểm của giá, phí sản phẩm, dịch vụ công;*

+ Điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng$_{đang\ xét}$*: Là số điểm tại bước xác định điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng;*

+ K: Tỷ trọng điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công quy định trong thang điểm tổng hợp, không được thấp hơn tỷ lệ 20% trong tất cả các trường hợp;

+ G: Tỷ trọng điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng trong thang điểm tổng hợp, không được thấp hơn tỷ lệ 20% trong tất cả các trường hợp;

+ K + G = 100%. Tỷ trọng điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công (K) và Tỷ trọng điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng (G) phải được xác định cụ

thể trong HSMT.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá trị ưu đãi tương ứng của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư có điểm tổng hợp cao nhất được xếp thứ nhất và được mời vào đàm phán hợp đồng.

b) Kết hợp giữa tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước

- Xác định điểm của giá, phí sản phẩm, dịch vụ công

Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công được xác định theo công thức sau:

Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công $_{đang\ xét}$ ***= [Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công*** $_{thấp\ nhất}$ ***/ Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công*** $_{đang\ xét}$***] x (100 hoặc 1.000)***

Trong đó:

+ Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công $_{đang\ xét}$*: Là điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công của HSĐXTCTM đang xét;*

+ Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công$_{thấp\ nhất}$*: Là giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thấp nhất trong số các nhà đầu tư được đánh giá về tài chính – thương mại;*

+ Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công$_{đang\ xét}$*: Là giá, phí sản phẩm, dịch vụ công của HSĐXTCTM đang xét.*

- Xác định điểm của giá trị phần nộp ngân sách nhà nước

Điểm của giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định theo công thức sau:

Điểm giá trị nộp ngân sách nhà nước $_{đang\ xét}$ ***= [Giá trị nộp ngân sách nhà nước*** $_{đang\ xét}$ ***/ Giá trị nộp ngân sách nhà nước*** $_{cao\ nhất}$***] x (100 hoặc 1.000)***

Trong đó:

+ Điểm giá trị nộp ngân sách nhà nước $_{đang\ xét}$*: Là điểm giá trị nộp ngân sách nhà nước của HSĐXTCTM đang xét;*

+ Giá trị nộp ngân sách nhà nước$_{cao\ nhất}$*: Là giá trị nộp ngân sách nhà nước cao nhất trong số các nhà nhà đầu tư được đánh giá về tài chính – thương mại;*

+ Giá trị nộp ngân sách nhà nước$_{đang\ xét}$*: Là giá trị nộp ngân sách nhà nước của HSĐXTCTM đang xét.*

- Xác định điểm tổng hợp.

Điểm tổng hợp$_{đang\ xét}$ ***= K x Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công*** $_{đang\ xét}$ ***+ H x Điểm giá trị nộp ngân sách nhà nước*** $_{đang\ xét}$

Trong đó:

+ Điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công$_{đang\ xét}$*: Là số điểm tại bước xác định điểm của giá, phí sản phẩm, dịch vụ công;*

+ Điểm giá trị nộp ngân sách nhà nước $_{đang\ xét}$*: Là số điểm tại bước xác định*

điểm của giá trị nộp ngân sách nhà nước;

+ K: Tỷ trọng điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công quy định trong thang điểm tổng hợp, không được thấp hơn tỷ lệ 20% trong tất cả các trường hợp;

+ H: Tỷ trọng điểm của giá trị nộp ngân sách nhà nước trong thang điểm tổng hợp, không được thấp hơn tỷ lệ 20% trong tất cả các trường hợp;

+ K + H = 100%. Tỷ trọng điểm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công (K) và Tỷ trọng điểm của giá trị nộp ngân sách nhà nước (H) phải được xác định cụ thể trong HSMT.

- Nhà đầu tư có điểm tổng hợp cao nhất được xếp thứ nhất và được mời vào đàm phán hợp đồng.]

4.3. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính – thương mại (áp dụng đối với hợp đồng BT)

4.3.1. Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước (đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất)

Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước là phương pháp để đánh giá nhà đầu tư đề xuất phương án thực hiện dự án có hiệu quả đầu tư cao nhất, các nội dung khác có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT. Hiệu quả đầu tư được đánh giá thông qua tiêu chí đề xuất tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước bằng tiền cao nhất.

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước cao nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo công thức quy định tại Mục 26.3 CDNĐT.

4.3.2. Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn giá trị thanh toán (đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước)

Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn giá trị thanh toán được áp dụng đối với dự án mà giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước là tiêu chí để đánh giá về tài chính – thương mại. Giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa bằng tổng mức đầu tư công trình dự án BT tại quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt dự án điều chỉnh, quyết định phê duyệt dự toán của công trình BT (nếu có) và các chi phí khác sau giai đoạn xây dựng, trong đó có lãi vay sau giai đoạn xây dựng, lợi nhuận hợp lý của nhà đầu tư.

Nhà đầu tư đề xuất giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước thấp nhất, không cao hơn giá trị tối đa quy định tại hồ sơ mời thầu được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước của nhà đầu tư đó trước khi thực

hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo công thức quy định tại Mục 26.3 CDNĐT.

4.3.3. Kết hợp khác:

Đối với các dự án có tính chất đặc biệt, đặc thù, không áp dụng được các phương pháp đánh giá nêu trên, bên mời thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt tiêu chuẩn kết hợp khác trong HSMT trên cơ sở bảo đảm mục tiêu cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong lựa chọn nhà đầu tư. Trong trường hợp này, bên mời thầu phải xây dựng nguyên tắc xét duyệt trúng thầu tương ứng.

Đối với dự án BT kết hợp thanh toán bằng quỹ đất và ngân sách nhà nước, HSMT phải quy định tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá cho hạng mục thanh toán bằng ngân sách nhà nước, hạng mục thanh toán bằng quỹ đất theo quy định tại Điều 12 và Điều 13 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP. Bên mời thầu chịu trách nhiệm quy định tỷ trọng điểm cho hạng mục tương ứng với tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hạng mục thanh toán bằng ngân sách nhà nước, hạng mục thanh toán bằng quỹ đất trong tổng mức đầu tư của công trình dự án BT tại quyết định phê duyệt dự án BT để tính điểm tổng hợp và so sánh, xếp hạng nhà đầu tư.]

Mục 5. Nguyên tắc xác định giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng:

Căn cứ cơ cấu nguồn vốn của dự án, nguyên tắc quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng PPP hoàn thành quy định tại Luật PPP và Nghị định của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu phải xác định nội dung quyết toán tại Phần này.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu

2. Mẫu số 02: Giấy uỷ quyền

3. Mẫu số 03: Thoả thuận liên danh

4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện

5. Mẫu số 05: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư

7. Mẫu số 07: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư

8. Mẫu số 08: Bảo lãnh dự thầu

9. Mẫu số 09: Đề xuất kỹ thuật

10. Mẫu số 10: Tổng hợp phương án tài chính – thương mại

11. Mẫu số 11: Thư chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng

12. Mẫu số 12: Bảo lãnh thực hiện hợp đồng

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU [(1)]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên bên mời thầu]*

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

Căn cứ vào phương pháp đánh giá về tài chính – thương mại, bên mời thầu sử dụng một trong các mẫu bảng sau để đưa vào Mẫu này:

- Bảng số 01 (áp dụng đối với phương pháp giá, phí sản phẩm, dịch vụ công):

Nội dung	**Số tiền[(2)]** *(Ghi rõ số tiền bằng số, bằng chữ và đồng tiền)*					
	Năm 1	*Năm 2*	*...*	*...*	*....*	*Năm n[(3)]*
Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công						

- Bảng số 02 (áp dụng đối với phương pháp vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng):

Nội dung	**Số tiền[(2)]** *(Ghi rõ số tiền bằng số, bằng chữ và đồng tiền)*
Phần vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng	

- Bảng số 03 (áp dụng đối với phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước):

Nội dung	**Đề xuất**
Số tiền đề xuất nộp vào ngân sách nhà nước	**Số tiền[(2)]** *(Ghi rõ số tiền bằng số, bằng chữ và đồng tiền)*
Hoặc	
Thời hạn hợp đồng	**Số tháng/năm** *(Ghi rõ thời hạn hợp đồng bằng số, bằng chữ)*
Hoặc	
Tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước (đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất)	**Tỷ lệ[(2)]** *(Ghi rõ tỷ lệ phần trăm bằng số, bằng chữ)*

- Bảng số 04 (áp dụng đối với phương pháp giá trị thanh toán đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước):

Nội dung	**Đề xuất**
Giá trị thanh toán vốn nhà	**Số tiền[(2)]**

nước tối đa cho nhà đầu tư	*(Ghi rõ số tiền bằng số, bằng chữ và đồng tiền)*

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời thầu bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Chúng tôi cam kết(4):

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ dự thầu đối với dự án này với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc 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 trong lựa chọn nhà đầu tư.

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

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ dự thầu là chính xác, trung thực.

6. 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 lựa chọn nhà đầu tư.

Hồ sơ dự thầu này có hiệu lực trong thời gian___ngày *[ghi số ngày]*(5), kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư (6)
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(7)]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thầu, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của HSDT.

(2) Số tiền, tỷ lệ, giá trị trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic với Bảng tổng hợp phương án tài chính, không đề xuất khác nhau hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu.

(3) Ghi theo năm hoặc khoảng thời gian phù hợp (tháng, quý…) căn cứ theo yêu cầu của bên mời thầu.

(4) 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, HSDT bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

(5) Ghi số ngày có hiệu lực theo quy định tại Mục 18.1 CDNĐT. Thời gian có hiệu lực của HSDT được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

(6) Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp

của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu 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 11 CDNĐT.

(7) 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 đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSDT là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 02

GIẤY ỦY QUYỀN

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

Tôi là___ *[ghi tên, 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 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 thầu]* tổ chức:

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

- 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 dự thầu một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên vàđóng dấu (nếu có)[(2)]]	*[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 lựa chọn nhà đầu tư 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 lựa chọn nhà đầu tư dự án. 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 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình 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 sau *(có thể điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của các bên):*

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- 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, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh[(1)]:

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%**

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư của dự án theo thông báo của bên mời thầu.

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành ___ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ___ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh [(2)]

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[(3)]]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải kê khai vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và tỷ lệ phần trăm góp vốn chủ sở hữu trong liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

(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:

3. Năm thành lập công ty:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

- 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[2]

TT	Tên đối tác[3]	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia[4]	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác[5] (nếu có)
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]*		
	…..				

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 cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

(2) Kê khai Mục này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư đề xuất sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài.

(3) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự thầu 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, doanh nghiệp dự án (nếu có) thay đổi tên, công việc đối tác thực hiện thì thông báo cho bên mời thầu, cơ quan ký kết hợp đồng.

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

(5)[1] Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng (nếu có) hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp các 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.

[1] Cụm từ "được chứng thực" bị bãi bỏ theo quy định tại khoản 9 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Mẫu số 05

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN(1)

Tên nhà đầu tư: _____

Ngày: _____

Tên thành viên của nhà đầu tư liên danh (nếu có):_____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: ❑ Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. ❑ Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện mà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án/hợp đồng**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện(2) (VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/hợp đồng:_____ Tên Cơ quan ký kết hợp đồng:_____ Địa chỉ:_____ Nguyên nhân không hoàn thành dự án/hợp đồng:_____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 11 Điều 10 Luật PPP và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 12.2 **BDL**.

Mẫu số 06

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ[(1)]

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh[(2)]:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính [(3)]:

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án**	
II	**Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện[(4)] (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	(5) = (1) - (2) - (3) - (4)

b) Tài liệu đính kèm[(5)]

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

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán kể từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án PPP hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán; đồng thời, 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 PPP.

- Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

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

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

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện, phương án huy động vốn chủ sở hữu theo tiến độ thực hiện dự án PPP kê khai tại HSDT. 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 11 Điều 10 Luật PPP và bị xử lý theo quy định tại Mục 39 CDNĐT.

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

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

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

Mẫu số 07

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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

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

Nguồn tài chính	Giá trị (1)
I. Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án:	
1.	
2.	
…	
II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
2.	
…	
III. Vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án	
1.	
2.	
…	

3. Tài liệu kèm theo:

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

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Đối với vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu: Thỏa thuận bằng văn bản giữa nhà đầu tư mua trái phiếu hoặc tổ chức bảo lãnh phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật và nhà đầu tư.

- Tài liệu liên quan khác.

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu quy định tại Mục 16 **BDL**.

Mẫu số 8

BẢO LÃNH DỰ THẦU [(1)]

Bên thụ hưởng:_____*[ghi tên và địa chỉ của bên mời thầu]*

Ngày phát hành bảo lãnh:_____*[ghi ngày phát hành bảo lãnh]*

BẢO LÃNH DỰ THẦU số:_____ *[ghi số trích yếu của Bảo lãnh dự thầu]*

Bên bảo lãnh:_____ *[ghi tên và địa chỉ nơi phát hành, nếu những thông tin này chưa được thể hiện ở phần tiêu đề trên giấy in]*

Chúng tôi được thông báo rằng _____*[ghi tên nhà đầu tư theo đúng đơn dự thầu]* (sau đây gọi là "Bên yêu cầu bảo lãnh") sẽ tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án _____ *[ghi tên dự án]* theo Thư mời thầu số _____ ngày _____ *[ghi số hiệu, ngày phát hành Thư mời thầu]*.

Chúng tôi cam kết với Bên thụ hưởng bảo lãnh cho nhà đầu tư tham gia đấu thầu dự án bằng một khoản tiền là ____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng]*.

Bảo lãnh này có hiệu lực trong ____[(2)] ngày, kể từ ngày____tháng___ năm___[(3)].

Theo yêu cầu của Bên yêu cầu bảo lãnh, chúng tôi, với tư cách là Bên bảo lãnh, cam kết chắc chắn sẽ thanh toán cho Bên thụ hưởng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___ *[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* khi nhận được văn bản thông báo nhà đầu tư vi phạm từ Bên thụ hưởng trong đó nêu rõ [(4)]:

1. Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu;

2. Nhà đầu tư vi phạm pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP dẫn đến phải hủy thầu theo quy định tại điểm đ Mục 33.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;

3. Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP do nhà đầu tư được lựa chọn thành lập không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 38 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;

4. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng trong thời gian quy định tại Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng.

Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 17.5 CDNĐT của hồ sơ mời thầu thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên liên danh sẽ không được hoàn trả[(5)].

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi Bên yêu cầu bảo lãnh ký kết hợp đồng và nộp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Bên thụ hưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng đó.

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh không được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi chúng tôi nhận được bản chụp văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư từ Bên thụ hưởng gửi cho Bên yêu cầu bảo lãnh; trong vòng 30 ngày sau khi hết thời hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu.

Bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo bảo lãnh này đều phải được gửi đến văn phòng chúng tôi trước hoặc trong ngày đó.

Đại diện hợp pháp của ngân hàng
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm dự thầu là thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

(2) Ghi theo quy định tại Mục 17.1 **BDL**.

(3) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 21.1 **BDL**.

(4) Trường hợp nội dung thư bảo lãnh liệt kê thiếu một trong các hành vi vi phạm thì bị coi là điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 17.3 CDNĐT.

(5) Áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư liên danh.

Mẫu số 09

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Căn cứ quy mô, tính chất, loại hợp đồng dự án cụ thể và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về kỹ thuật và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá HSDT, gồm các nội dung sau đây:

a) Kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án bảo đảm cung cấp công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ liên tục, ổn định với chất lượng được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

b) Phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ trên cơ sở yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Phân kỳ hoạt động nghiên cứu, phát triển, ứng dụng sản phẩm khoa học, công nghệ theo 02 giai đoạn, gồm: giai đoạn nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và giai đoạn ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; thuyết minh sơ bộ nhiệm vụ khoa học và công nghệ trong giai đoạn 1 của dự án: phương pháp nghiên cứu; sản phẩm, kết quả nghiên cứu dự kiến, yêu cầu chất lượng, nhu cầu sử dụng tài nguyên và nguồn nhân lực (đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo);

d) Phương án vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án;

đ) Các yêu cầu về môi trường, an toàn được xem xét trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường;

e) Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án;

g) Nội dung khác (nếu có).

Mẫu số 10

TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH – THƯƠNG MẠI

(KHÔNG ÁP DỤNG ĐỐI VỚI DỰ ÁN BT THANH TOÁN BẰNG QUỸ ĐẤT)

Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về tài chính – thương mại và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá HSDT.

Nhà đầu tư cần nộp mô hình tài chính bằng cả bản in và bản điện tử (định dạng file excel hoặc theo yêu cầu của bên mời thầu) theo các yêu cầu sau đây:

A. Cấu trúc của mô hình tài chính

- Cấu trúc mô hình rõ ràng và trình bày chuyên nghiệp;

- Được lập trên ứng dụng Microsoft Excel hoặc ứng dụng khác;

- Trình bày số tiền hàng triệu với 2 chữ số thập phân;

- Không có bất cứ trang nào hoặc ô nào bị ẩn hoặc bảo vệ bằng mã số;

- Tính toán cần phải được chia tách hợp lý để có thể dễ dàng theo dõi trên màn hình hoặc trên trang giấy;

- Các ô có chứa số cố định cần được bôi màu vàng;

- Mô hình tài chính cần được chia thời kỳ theo năm;

B. Tài liệu giả định

Nhà đầu tư cần cung cấp mô tả chi tiết các giả định được sử dụng trong mô hình tài chính. Các giả định phải gồm các phần:

- Kế hoạch chi phí xây dựng và chi phí vận hành;

- Bản tóm tắt kế hoạch huy động vốn, gồm tất các các phí và chi phí tài chính;

- Giả định dự báo nhu cầu và doanh thu của dự án;

- Giả định về kinh tế vĩ mô;

- Giả định về thuế;

- Chính sách kế toán và tỷ lệ khấu hao;

- Các giả định cần thiết khác để xây dựng mô hình tài chính.

Các giả định nêu trong tài liệu giả định phải phù hợp với mô hình tài chính.

C. Hướng dẫn sử dụng mô hình tài chính

Nhà đầu tư cần nộp tài liệu hướng dẫn, giải thích các chức năng của mô hình tài chính và cấu trúc của mô hình.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu căn cứ nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; thiết kế, dự toán (đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT) đã được phê duyệt của dự án để xác định yêu cầu thực hiện dự án (trường hợp cần thiết, phát hành kèm theo HSMT các tài liệu này). Yêu cầu thực hiện dự án gồm:

I. Thông tin về dự án

1. Mục tiêu dự án:

2. Quy mô dự án (dự kiến):

3. Địa điểm thực hiện dự án:

4. Nhu cầu sử dụng đất, mặt nước và tài nguyên khác (nếu có) được sử dụng để thực hiện dự án:

5. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

6. Thời hạn hợp đồng:

7. Loại hợp đồng dự án:

8. Tổng mức đầu tư của dự án:

Trong đó:

8.1. Phần vốn nhà nước trong dự án, cách thức quản lý và sử dụng phần vốn này (nếu có):

a) Vốn hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

b) Vốn chi trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ xây dựng công trình tạm

c) Vốn thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng BTL, BLT, hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước

d) Giá trị vốn nhà nước tại điểm a và điểm b nêu trên chiếm tỷ lệ ...% tổng mức đầu tư

đ) Chi phí lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi

8.2. Vốn do nhà đầu tư huy động, cơ cấu vốn chủ sở hữu, vốn vay

8.3. Khung giá, phí sản phẩm, dịch vụ công (dự kiến): (đối với dự án áp dụng cơ chế thu phí trực tiếp từ người sử dụng)

9. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư

9.1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Cơ sở pháp lý của ưu đãi; đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có)

9.2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Cơ sở pháp lý của ưu đãi; đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có)

9.3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất: Cơ sở pháp lý của ưu đãi; đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có)

9.4. Các bảo đảm đầu tư khác: Cơ sở pháp lý của hình thức bảo đảm; đối tượng và điều kiện hưởng bảo đảm

10. Cơ chế chia sẻ phần tăng, giảm doanh thu

10.1. Dự án này áp dụng cơ chế chia sẻ phần tăng doanh thu theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Luật PPP

10.2. [Trường hợp áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu] Dự án này áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 82 của Luật PPP như sau: Điều kiện, phương án chia sẻ và nguồn vốn dự kiến sử dụng để chi trả phần giảm doanh thu

11. Tên cơ quan có thẩm quyền:

12. Tên cơ quan ký kết hợp đồng với nhà đầu tư:

13. Tên nhà đầu tư đề xuất dự án (trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất)

II. Yêu cầu thực hiện dự án

1. Yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp

- Yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp thông qua chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về kỹ thuật.

- Yêu cầu về phương án kỹ thuật, công nghệ thực hiện dự án. Nhà đầu tư có thể đề xuất phương án kỹ thuật, công nghệ khác đáp ứng chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về kỹ thuật và mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

Trong yêu cầu về kỹ thuật không được đưa ra các điều kiện nhằm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng.

- Tiêu chuẩn về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công, trong đó gồm yêu cầu về việc bảo đảm tính liên tục trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ công

2. Yêu cầu về phương thức tổ chức vận hành, quản lý và kinh doanh

- Yêu cầu về phương thức tổ chức vận hành, quản lý và kinh doanh sản phẩm, hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của nhà đầu tư.

- Yêu cầu về phương thức để cơ quan có thẩm quyền phối hợp với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong quá trình kinh doanh hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ của dự án.

- Yêu cầu về phương thức giám sát để bảo đảm cung cấp sản phẩm, dịch vụ ổn định, liên tục, đạt chất lượng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng.

- Yêu cầu cung cấp bảo lãnh bảo đảm tính liên tục (nếu cần thiết);

3. Yêu cầu về môi trường và an toàn

- Yêu cầu về môi trường và an toàn mà nhà đầu tư phải bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng, quản lý, vận hành, kinh doanh hàng hóa, sản phẩm hoặc dịch vụ công.

- Yêu cầu về đánh giá tác động tiêu cực đối với môi trường và biện pháp khắc phục;

4. Yêu cầu tài chính – thương mại của dự án

- Trường hợp HSMT sử dụng phương pháp giá, phí sản phẩm, dịch vụ công để đánh giá về tài chính – thương mại, tại Mục này xác định rõ thời gian hoàn vốn và các yếu tố liên quan (vốn góp Nhà nước...); các yếu tố này cố định và được sử dụng trong phương án tài chính do nhà đầu tư đề xuất. Căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, HSMT xác định mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công tối đa để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất.

- Trường hợp HSMT sử dụng phương pháp vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng để đánh giá về tài chính – thương mại, tại Mục này xác định rõ thời gian hoàn vốn, giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và các yếu tố có liên quan (giá, phí sản phẩm, dịch vụ công...); các yếu tố này cố định và được sử dụng trong phương án tài chính do nhà đầu tư đề xuất. Căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, HSMT xác định mức vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng tối đa để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất.

- Trường hợp HSMT sử dụng phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước để đánh giá về tài chính – thương mại, tại Mục này xác định rõ các nội dung có liên quan (giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng, thời gian hoàn vốn...) cố định và được sử dụng trong phương án tài chính do nhà đầu tư đề xuất. Hiệu quả đầu tư được xác định thông qua tiêu chí đề xuất nộp ngân sách nhà nước hoặc thời hạn hợp đồng. HSMT phải xác định mức giá trị nộp ngân sách nhà nước tối thiểu hoặc thời hạn hợp đồng tối đa để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất.

- Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất, đề xuất về tài chính – thương mại được xác định thông qua tiêu chí tỷ lệ gia tăng nộp ngân

sách nhà nước. HSMT không quy định tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước mà quy định nguyên tắc nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ này.

- Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước, căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt, thiết kế kỹ thuật, dự toán (nếu có), HSMT xác định giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa cho nhà đầu tư để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất.

PHẦN 3: DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn lập hợp đồng mẫu dự án PPP quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, Nghị định số 257/2025/NĐ-CP, căn cứ tính chất, quy mô, loại hợp đồng dự án cụ thể và mẫu hợp đồng chuyên ngành do cơ quan quản lý ngành ban hành, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSMT. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Mẫu số 11

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ DỰ THẦU VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: ____ *[ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu]*
(sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư)

Về việc: *Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* của ____*[ghi tên cơ quan có thẩm quyền]* (sau đây gọi tắt là cơ quan có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án____ *[ghi tên dự án]*, ____ *[ghi tên bên mời thầu]* (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) xin thông báo cơ quan có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là ____ *[ghi giá, phí sản phẩm, dịch vụ công hoặc phần vốn góp nhà nước hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc thời hạn hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* với thời hạn hợp đồng là ____ *[ghi thời hạn hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]*.

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với cơ quan có thẩm quyền, Bên mời thầu theo kế hoạch như sau:

- Thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: ____*[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm ____*[ghi địa điểm đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: ____ *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm ___ *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 12 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của hồ sơ mời thầu với số tiền ___ và thời gian có hiệu lực___ *[ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 37.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu]*.

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu và cam kết sẽ nộp phương án bảo đảm huy động vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh bảo đảm đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu để Cơ quan có thẩm quyền giám sát tiến độ huy động vốn của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án. Cơ quan có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký

kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày___ *[ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng]* mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

Đại diện hợp pháp của bên mời thầu
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Tài liệu đính kèm: Dự thảo hợp đồng

Mẫu số 12

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[(1)]

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ *[ghi tên cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng]*
(sau đây gọi tắt là Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Theo đề nghị của ____ *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) và cam kết sẽ ký kết hợp đồng để thực hiện dự án nêu trên (sau đây gọi tắt là Hợp đồng); [(2)]

Theo quy định trong HSMT *(hoặc hợp đồng)*, Nhà đầu tư phải nộp cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng với một khoản tiền xác định để bảo đảm nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện Hợp đồng;

Chúng tôi, ____ *[ghi tên của ngân hàng]* ở ____ *[ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ]* có trụ sở đăng ký tại ____ *[ghi địa chỉ của ngân hàng[(3)]]*, xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là ____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 37.1 CDNĐT]*.

Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___*[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm Hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày _____ cho đến hết ngày ____.[(4)]

Đại diện hợp pháp của ngân hàng
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Chỉ áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng là thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.

(2) Nếu ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh thì bên mời thầu sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng xem xét, quyết định. Trong trường hợp này, đoạn trên có thể sửa lại như sau:

"Theo đề nghị của ____ *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư trúng thầu dự án ____ *[ghi tên dự án]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) đã ký hợp đồng số *[ghi số hợp*

đồng] ngày ____ tháng ____ năm ____ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng).”

(3) Địa chỉ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 37.1. CDNĐT.

Phụ lục IV

MẪU HỒ SƠ YÊU CẦU

ĐỐI VỚI DỰ ÁN PPP ÁP DỤNG HÌNH THỨC CHỈ ĐỊNH NHÀ ĐẦU TƯ THEO QUY TRÌNH THÔNG THƯỜNG

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

HỒ SƠ YÊU CẦU

Tên dự án: _____

[ghi tên dự án theo quyết định phê duyệt dự án]

Phát hành ngày: _____

[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ yêu cầu cho nhà đầu tư]

Ban hành kèm theo Quyết định: _____

[ghi số và ngày quyết định phê duyệt hồ sơ yêu cầu]

Tư vấn lập hồ sơ yêu cầu (nếu có)	**Bên mời thầu**
[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]	*[ghi tên, ký tên, đóng dấu]*

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT.....4

TỪ NGỮ VIẾT TẮT.....5

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ.....6

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư.....6

Chương II. Đánh giá hồ sơ đề xuất.....30

Chương III. Biểu mẫu dự thầu.....40

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN.....62

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG.....65

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đề xuất. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ đề xuất, mở thầu, đánh giá hồ sơ đề xuất.

Chương II. Đánh giá hồ sơ đề xuất

Chương này gồm quy định về phương pháp và tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ đề xuất.

Chương III. Biểu mẫu dự thầu

Chương này gồm quy định về các biểu mẫu mà Bên mời thầu và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ yêu cầu và hồ sơ đề xuất.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu căn cứ nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng; thiết kế, dự toán (trường hợp áp dụng) đã được phê duyệt của dự án để xác định yêu cầu thực hiện dự án. Trường hợp cần thiết, phát hành kèm theo hồ sơ yêu cầu các tài liệu này.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Phần này gồm các nội dung của dự thảo hợp đồng và biểu mẫu mà sau khi được hoàn chỉnh sẽ trở thành một bộ phận cấu thành của hợp đồng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Dự án BT	Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSĐX	Hồ sơ đề xuất
Luật PPP	Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15, Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định số 243/2025/NĐ-CP	Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư
Nghị định số 257/2025/NĐ-CP	Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao
Vốn nhà nước hỗ trợ	Vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư

1.1. _____ *[ghi tên Bên mời thầu]* mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đề xuất để thực hiện dự án _____ *[ghi tên dự án theo quyết định phê duyệt dự án]* được mô tả tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng.

1.2. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư:

a) Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp[(1)] là: ___ *[ghi vốn chủ sở hữu tối thiểu yêu cầu nhà đầu tư phải thu xếp bằng số và bằng chữ, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án không bao gồm vốn nhà nước quy định tại Điều 70 và Điều 72 của Luật PPP; không áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP; không áp dụng đối với doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao].*

b) Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu là: __ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ; không áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP].*

1.3. Yêu cầu về giá, phí sản phẩm, dịch vụ công:

[- Trường hợp áp dụng, bên mời thầu ghi như sau:

"Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công tối đa: ___ " *[ghi giá, phí sản phẩm, dịch vụ công bằng số và bằng chữ trong báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt];*

- Trường hợp không áp dụng bên mời thầu ghi: "Không áp dụng"*].*

1.4. Yêu cầu về vốn nhà nước xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng:

[(1)] Yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 77 Luật PPP và trùng khớp với Mục 2 Chương II – Đánh giá HSĐX.

[- Trường hợp áp dụng, bên mời thầu ghi như sau:

"+ Vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng tối đa:___ *[ghi vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng bằng số và bằng chữ trong quyết định phê duyệt dự án]*

+ Phương thức quản lý và sử dụng:___ " *[ghi phương thức quản lý sử dụng phần vốn này theo một hoặc các phương thức quy định tại khoản 5 Điều 70 Luật PPP]*

- Trường hợp không áp dụng, bên mời thầu ghi: "Không áp dụng"*].*

1.5. Yêu cầu về đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước, thời hạn hợp đồng

[Trường hợp áp dụng, bên mời thầu ghi như sau:

"Yêu cầu đề xuất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu:___ " *[ghi đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng số và bằng chữ trong báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt.*

Hoặc

"Thời hạn hợp đồng tối đa: ___ " *[ghi thời hạn hợp đồng trong báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt*

- Trường hợp không áp dụng, bên mời thầu ghi: "Không áp dụng"*].*

1.6. Yêu cầu về tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước (áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất):

[- Trường hợp áp dụng, bên mời thầu ghi như sau: "Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ đề xuất".

- Trường hợp không áp dụng, bên mời thầu ghi: "Không áp dụng"*].*

1.7. Yêu cầu về giá trị thanh toán (áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước):

[- Trường hợp áp dụng, bên mời thầu ghi như sau:

"Giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa: ___ " *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ. Giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa bằng tổng mức đầu tư công trình dự án BT tại quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt dự án điều chỉnh và các chi phí khác sau giai đoạn xây dựng, trong đó có lãi vay sau giai đoạn xây dựng, lợi nhuận hợp lý của nhà đầu tư];*

- Trường hợp không áp dụng bên mời thầu ghi: Không áp dụng”*].*

1.8. Yêu cầu về bảo lãnh của ngân hàng thương mại (áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP):

[- Trường hợp áp dụng, bên mời thầu ghi như sau:

“Nhà đầu tư nộp cùng hồ sơ đề xuất cam kết nộp bảo lãnh của ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật về tổ chức tín dụng với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng giá trị công trình BT tại quyết định phê duyệt dự toán công trình BT trước thời điểm ký kết hợp đồng; bảo đảm bảo lãnh của ngân hàng có hiệu lực tại thời điểm hợp đồng dự án BT có hiệu lực theo cam kết quy định tại khoản 6 Điều 10, khoản 6 Điều 13, điểm d khoản 4 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP .”

- Trường hợp không áp dụng bên mời thầu ghi: “Không áp dụng”*].*

1.9. Thông tin cơ bản về dự án:

Căn cứ nội dung theo quyết định phê duyệt dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng, Bên mời thầu tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

a) Tên dự án:_____

b) Loại hợp đồng dự án:_____

c) Tên cơ quan có thẩm quyền: _____

d) Tên cơ quan ký kết hợp đồng:_____

đ) Tên đơn vị chuẩn bị dự án/Tên nhà đầu tư đề xuất dự án (nếu có):_____

e) Mục tiêu, quy mô, địa điểm thực hiện dự án: _____

g) Yêu cầu về kỹ thuật, tiêu chuẩn, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp[2]:_____

h) Tổng mức đầu tư; vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng (nếu có)[3]:_____

i) Tiến độ; thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng: _____

---

(2) Không áp dụng đối với dự án ứng dụng công nghệ cao, dự án ứng dụng công nghệ mới

(3) Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng O&M, tổng mức đầu tư được xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

k) Thời hạn hợp đồng dự án:_____

l) Phương thức thanh toán (đối với dự án BT):_____

m) Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán (được cập nhật theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất/Giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước (đối với dự án BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước):_____

n) Các nội dung khác:_____

Mục 2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu

Hành vi bị nghiêm cấm trong đầu tư theo phương thức PPP gồm các hành vi theo quy định tại Điều 10 Luật PPP.

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. Có đăng ký thành lập, hoạt động được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền của quốc gia hoặc vùng lãnh thổ mà nhà đầu tư đang hoạt động.

3.2. Hạch toán tài chính độc lập; bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 30 của Luật PPP, Điều 29 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, cụ thể:

a) Kể từ thời điểm phát hành HSYC, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây:

- Nhà thầu tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

- Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định HSYC; đánh giá HSĐX; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng, tư vấn kiểm định dự án PPP.

Thông tin về các nhà thầu tư vấn như sau:

+ Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây

dựng: ___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất mà nhà đầu tư đó tham dự thầu;

+ Tư vấn thẩm tra, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

+ Tư vấn thẩm tra, thẩm định hồ sơ thiết kế, dự toán (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

+ Tư vấn lập HSYC (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

+ Tư vấn thẩm định HSYC (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

+ Tư vấn đánh giá HSĐX (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn;*

+ Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

+ Tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

+ Tư vấn kiểm định dự án PPP (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn.*

b) Kể từ thời điểm phát hành hồ sơ yêu cầu, nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại điểm a Mục này không cùng có tỷ lệ sở hữu trên 30% vốn cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Đối với trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau:

- Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

X_i: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i.

Y_i: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận

liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

- Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

X_i: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh.

Y_i: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

c) Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tham dự thầu dự án PPP: Nhà đầu tư tham dự thầu dự án PPP với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại điểm a Mục này không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành hồ sơ yêu cầu hoặc kể từ khi nhà thầu tư vấn ký hợp đồng thực hiện công việc tư vấn tùy theo hành động nào xảy ra trước.

d) Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương.

3.3. Không đang trong quá trình giải thể; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản.

3.4. Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP.

3.5. Nhà đầu tư thành lập theo pháp luật nước ngoài phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường khi tham gia lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án thuộc ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Mục 4. Nội dung HSYC

4.1. HSYC gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3, trong đó gồm các nội dung sau đây:

a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư

- Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

- Chương II. Đánh giá HSĐX

- Chương III. Biểu mẫu dự thầu

b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án

c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng

4.2. Thư mời thầu do bên mời thầu phát hành chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSYC.

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

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

Mục 5. Chi phí dự thầu

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

Mục 6. Ngôn ngữ của HSĐX

[Căn cứ hình thức lựa chọn nhà đầu tư, ghi rõ ngôn ngữ của HSĐX:

- Đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế:

HSĐX cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐX trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng: _____ *[Trường hợp HSYC được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSYC được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSĐX căn cứ vào nội dung của bản HSYC bằng tiếng Anh"].*

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSĐX có thể được viết bằng ngôn ngữ khác kèm theo bản dịch sang: ___ *[Trường hợp HSYC được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSYC được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Ngôn ngữ mà nhà đầu tư lựa chọn để lập HSĐX"].* Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

- Đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước:

HSĐX cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐX trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt.

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

Mục 7. Thành phần của HSĐX

HSĐX do nhà đầu tư chuẩn bị phải gồm các thành phần sau đây:

7.1. Đơn dự thầu theo quy định tại Mục 8 CDNĐT;

7.2. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 8 CDNĐT;

7.3. Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương III– Biểu mẫu dự thầu;

7.4. Thỏa thuận liên danh (đối với nhà đầu tư liên danh) theo quy định tại Mẫu số 03 Chương III– Biểu mẫu dự thầu;

7.5. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 9 CDNĐT;

7.6. Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;

7.7. Đề xuất về tài chính – thương mại và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;

7.8. Nội dung khác: _____ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSĐX ngoài các nội dung quy định tại các Mục 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6 và 7.7 nêu trên trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là* "không áp dụng"*].*

Mục 8. Đơn dự thầu

8.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải 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 thầu; 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 thầu). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương III– Biểu mẫu dự thầu) phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu.

8.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt 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 thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được 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 8.1 CDNĐT.

Mục 9. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư

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

a) Đối với nhà đầu tư độc lập, nhà đầu tư cung cấp bản chụp một trong các tài liệu sau đây để chứng minh tư cách hợp lệ: 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 của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

b) Đối với nhà đầu tư liên danh, nhà đầu tư cung cấp các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh và văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương III – Biểu mẫu dự thầu.

9.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư gồm:

a) Năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu tại Chương III – Biểu mẫu dự thầu. Đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực là đồng tiền quy định tại điểm b Mục này. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền dùng để đánh giá quy định tại điểm b Mục này thì nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng quy định tại điểm c Mục này; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực và đồng tiền dùng để đánh giá thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSĐX.

b) Đồng tiền dùng để đánh giá là: ___ *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền.*

- Đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước, đồng tiền dùng để đánh giá là "VND".

- Đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế, đồng tiền đánh giá có thể là VND hoặc USD hoặc EUR...].

c) Thời điểm, căn cứ xác định tỷ giá quy đổi:

- Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là:_____ *[ghi cụ thể ngày, tháng, năm].*

- Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi:____ *[ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)].*

- Trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực và đồng tiền dùng để đánh giá thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSĐX:

Đồng tiền trung gian: _____ *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền].*

9.3. Nhà đầu tư nộp cùng với HSĐX các tài liệu sau đây:___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSĐX trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất, loại hợp đồng của dự án cụ thể. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là* "không áp dụng"*].*

Mục 10. Đồng tiền dự thầu

Đồng tiền dự thầu là:_____ *[ghi cụ thể loại đồng tiền.*

- Đối với lựa chọn nhà đầu tư trong nước, đồng tiền dự thầu là "VND".

- Đối với lựa chọn nhà đầu tư quốc tế, căn cứ theo yêu cầu của dự án mà quy định việc cho phép và điều kiện áp dụng để nhà đầu tư chào theo một hoặc một số đồng tiền khác nhau nhưng không quá 03 đồng tiền, ví dụ: VND, USD, EUR. Trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND. Trường hợp cho phép chào bằng ngoại tệ thì phải yêu cầu nhà đầu tư chứng minh được nội dung công việc sử dụng ngoại tệ và sơ bộ giá trị ngoại tệ tương ứng; các loại chi phí trong nước phải được chào bằng VND, các chi phí nước ngoài liên quan đến dự án thì được chào bằng đồng tiền nước ngoài, VND].

Trường hợp HSYC quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 loại đồng tiền thì bổ sung các nội dung về đồng tiền dùng để đánh giá, đồng tiền trung gian theo quy định tại mục 9.2 Chương này.].

Mục 11. Đề xuất về kỹ thuật

Đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm các nội dung sau:

[Căn cứ quy mô, tính chất, loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu quy định nội dung đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư, trong đó có thể gồm:

a) Kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án bảo đảm hoàn thành, chuyển giao công trình dự án;cung cấp công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ liên tục, ổn định với chất lượng được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng;

b) Phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ trên cơ sở yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Phân kỳ hoạt động nghiên cứu, phát triển, ứng dụng sản phẩm khoa học, công nghệ theo 02 giai đoạn, gồm: giai đoạn nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và giai đoạn ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; thuyết minh sơ bộ nhiệm vụ khoa học và công nghệ trong giai đoạn 1 của dự án: phương pháp nghiên cứu; sản phẩm, kết quả nghiên cứu dự kiến, yêu cầu chất lượng, nhu cầu sử dụng tài nguyên và nguồn nhân lực; khả năng thương mại hóa, ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; đề xuất ứng dụng kết quả nghiên cứu tại giai đoạn 2 của dự án (đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo);

d) Phương án vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án;

đ) Các yêu cầu về môi trường, an toàn được xem xét trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường;

e) Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.].

Mục 12. Đề xuất thay thế phương án kỹ thuật thay thế trong HSĐX

12.1. Nhà đầu tư được đề xuất phương án kỹ thuật thay thế ngoài phương án nêu trong báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt.

12.2. Nhà đầu tư phải cung cấp tất cả các thông tin cần thiết để bên mời thầu, tổ chuyên gia có thể đánh giá phương án kỹ thuật thay thế.

Mục 13. Đề xuất về tài chính – thương mại

13.1. Đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư gồm:

[Căn cứ quy mô, tính chất, loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu quy định nội dung đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư, trong đó có thể gồm:

a) Bảng tổng hợp, bảng chi tiết phương án tài chính của nhà đầu tư (không áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất);

b) Cam kết nguồn cung cấp tài chính cho nhà đầu tư (trường hợp áp dụng).].

13.2. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSYC trên cơ sở phương án tài chính, giá trị mà nhà đầu tư đề xuất về tài chính – thương mại.

Mục 14. Thời gian có hiệu lực của HSĐX

14.1. Thời gian có hiệu lực của HSĐX là ___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu [*ghi cụ thể số ngày phù hợp, bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc*].

HSĐX có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá.

14.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSĐX, bên mời thầu có thể đề nghị nhà đầu tư được đề nghị chỉ định gia hạn hiệu lực của HSĐX. Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản.

Nếu nhà đầu tư không chấp nhận việc gia hạn hiệu lực của HSĐX thì HSĐX của nhà đầu tư không được xem xét, đánh giá tiếp.

Mục 15. Quy cách HSĐX và chữ ký trong HSĐX

15.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSĐX gồm: 01 bản gốc HSĐX và _____bản chụp HSĐX [*ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản*].

Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSĐX thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSĐX.

Trường hợp có phương án kỹ thuật thay thế theo quy định tại Mục 12 CDNĐT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và _____bản chụp [*ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản*].

15.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp thì HSĐX của nhà đầu tư đó bị loại.

15.3. Bản gốc của HSĐX phải được đánh máy, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDX (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương III – Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có).

15.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSĐX nêu tại Mục 7 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên liên danh được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm tại văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

15.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.

Mục 16. Niêm phong và ghi bên ngoài HSĐX

16.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT".

Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSĐX thì hồ sơ sửa đổi, thay thế phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT THAY THẾ"; đồng thời đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng.

Các túi đựng: HSĐX, HSĐX sửa đổi, HSĐX thay thế, phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư.

16.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin:

a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư;

b) Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT;

c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT;

d) Ghi dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSĐX" đối với túi đựng HSĐX và túi đựng HSĐX sửa đổi, HSĐX thay thế (nếu có).

16.3. Trong trường hợp HSĐX gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSĐX của bên mời thầu được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSĐX, tránh thất lạc, mất mát.

16.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSYC này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSĐX trong quá trình chuyển đến bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSĐX theo hướng dẫn quy định tại Mục 16.1 và Mục 16.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSĐX nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.

Mục 17. Sửa đổi, làm rõ, bổ sung, thay thế, rút HSĐX

17.1. Sau khi nộp HSĐX, nhà đầu tư có thể sửa đổi, làm rõ, bổ sung, thay thế, rút HSĐX bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến bên mời thầu. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 7 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, làm rõ, bổ sung, thay thế hoặc rút HSĐX.

17.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSĐX phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 15 và Mục 16 CDNĐT.

17.3. Văn bản đề nghị rút HSĐX phải bảo đảm được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 18 CDNĐT. HSĐX mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.

Mục 18. Thời điểm đóng thầu

18.1. Bên mời thầu tiếp nhận HSĐX của nhà đầu tư được đề nghị chỉ định trước thời điểm đóng thầu là: ___ giờ__ phút, ngày__tháng__năm__ *[ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian từ ngày đầu tiên phát hành HSYC đến ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu là 15 ngày và không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSĐX.].*

18.2. Bên mời thầu tiếp nhận HSĐX của nhà đầu tư trước thời điểm đóng thầu và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Nhà đầu tư có thể đề xuất đóng thầu và mở thầu sớm hơn quy định trong HSYC. Trong trường hợp này, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét chấp thuận hoặc bên mời thầu quyết định thời điểm đóng thầu và thời điểm mở thầu (trường hợp được ủy quyền phê duyệt HSYC).

Mục 19. Bảo mật

Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý HSĐX đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin của HSĐX (trừ thông tin được công khai khi mở HSĐX) và thông tin liên quan đến việc đánh giá HSĐX phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư khác hay bất kỳ người nào không liên quan chính thức đến quá trình chỉ định nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Mục 20. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung

20.1. Khi đánh giá HSĐX, bên mời thầu phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính – thương mại của HSĐX để xác định HSĐX không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung chủ yếu, trong đó:

a) “Sai khác” là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSYC;

b) “Đặt điều kiện” là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu nêu trong HSYC;

c) “Bỏ sót nội dung” là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định trong HSYC.

20.2. Với điều kiện HSĐX đáp ứng cơ bản HSYC, bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSĐX.

20.3. Với điều kiện HSĐX đáp ứng cơ bản HSYC, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSĐX liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được liên quan đến bất kỳ khía cạnh nào của đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư; nếu không đáp ứng yêu cầu nói trên của bên mời thầu thì HSĐX của nhà đầu tư có thể sẽ bị loại.

20.4. Với điều kiện HSĐX đáp ứng cơ bản HSYC, bên mời thầu sẽ điều chỉnh các sai sót không nghiêm trọng và có thể định lượng được liên quan đến đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư. Theo đó, đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư sẽ được điều chỉnh cho các hạng mục sai khác so với yêu cầu của HSYC theo quy định tại Mục 23.2 CDNĐT.

20.5. HSĐX đáp ứng cơ bản là HSĐX đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSYC mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSĐX mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ:

a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi và yêu cầu về mặt kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công;

b) Gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSYC đối với quyền hạn của bên mời thầu, cơ quan ký kết hợp đồng dự án, cơ quan có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong hợp đồng.

Mục 21. Mở thầu

21.1. Thời điểm mở HSĐX là: __ giờ__ phút, ngày__tháng __năm __ *[ghi thời điểm mở thầu bảo đảm bắt đầu ngay trong vòng 02 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu]* tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau:

- Số nhà/số tầng/số phòng: _____

- Tên đường, phố: _____

- Thành phố: _____

Việc mở HSĐX phải được tiến hành công khai trước sự chứng kiến của đại diện nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐX và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSĐX không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu.

21.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở HSĐX của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau:

a) Tên nhà đầu tư;

b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSĐX, HSĐX sửa đổi (nếu có) hoặc HSĐX thay thế (nếu có);

c) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về tài chính - thương mại trong đơn dự thầu;

d) Đề xuất tăng hoặc giảm giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có);

đ) Thời gian có hiệu lực của HSĐX;

e) Các thông tin liên quan khác (nếu có).

21.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 21.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và nhà đầu tư được đề nghị chỉ định; được gửi cho nhà đầu tư. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực.

21.4. Đại diện của bên mời thầu ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); các nội dung quan trọng của HSĐX.

21.5. Đối với trường hợp sửa đổi HSĐX, bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSĐX, HSĐX sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSĐX ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSĐX nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSĐX không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

21.6. Đối với trường hợp thay thế HSĐX, bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSĐX, HSĐX thay thế. HSĐX ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSĐX nếu văn bản đề nghị thay thế HSĐX không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mục 22. Đánh giá HSĐX

22.1. Đánh giá HSĐX theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Chương II - Đánh giá hồ sơ đề xuất. Trong quá trình đánh giá hồ sơ đề xuất, nhà đầu tư được làm rõ, sửa đổi, bổ sung HSĐX.

22.2. Trường hợp phương án tài chính, đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư có các thông số đầu vào hoặc giá trị do nhà đầu tư đề xuất về giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, đề xuất nộp ngân sách nhà nước, thời hạn hợp đồng, giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa cho nhà đầu tư, tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước cao hoặc thấp bất thường, ảnh hưởng đến chất lượng công trình, dịch vụ được cung cấp, bên mời thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu nhà đầu tư làm rõ về tính khả thi của phương án tài chính, đề xuất về tài chính – thương mại. Trong trường hợp này, bên mời thầu sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền cho phép thành lập tổ thẩm định liên ngành để yêu cầu nhà đầu tư làm rõ các yếu tố cấu thành trong phương án tài chính, đề xuất về tài chính – thương mại theo hướng sau đây:

a) Các yếu tố kinh tế liên quan đến đề xuất về kỹ thuật để xây dựng công trình, cung cấp dịch vụ công;

b) Giải pháp kinh tế được áp dụng hoặc các lợi thế đặc biệt của nhà đầu tư dẫn đến lợi thế trong đề xuất phương án tài chính;

c) Nguồn gốc của giải pháp kỹ thuật, công nghệ để triển khai thực hiện dự án, trong đó phải bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật.

Trường hợp thỏa mãn các điều kiện quy định tại các điểm a, b và c của Mục này và việc làm rõ của nhà đầu tư thuyết phục thì ĐXTCTM của nhà đầu tư được tiếp tục xem xét, đánh giá. Trong trường hợp này, nếu nhà đầu tư được chấp nhận trúng thầu, để đề phòng rủi ro, cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng lớn hơn quy định trong HSYC nhưng không quá 3% tổng mức đầu tư của dự án.

Trường hợp không thỏa mãn các điều kiện quy định tại điểm a, b và c của Mục này và việc làm rõ của nhà đầu tư không đủ thuyết phục dẫn đến phương án tài chính của nhà đầu tư được đánh giá là không khả thi thì ĐXTCTM của nhà đầu tư sẽ bị loại.

Mục 23. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch

23.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSĐX gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung

thuộc đề xuất về tài chính – thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện như sau:

a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, tiêu chí tài chính khác.

b) Lỗi nhầm đơn vị:

- Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSĐX;

- Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu “,” (dấu phẩy) thay cho dấu “.” (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam.

c) Các lỗi khác:

- Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý;

- Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính – thương mại thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.

23.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSĐX so với yêu cầu của HSYC.

Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một số nội dung liên quan đến yêu cầu đầu ra tổng thể của việc thực hiện dự án (như quy mô công suất...) và giới hạn tỷ lệ sai lệch tương ứng để làm cơ sở hiệu chỉnh.

Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 20.2 CDNĐT.

23.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch, việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo để nhà đầu tư có ý kiến về nội dung đó. Trong thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây:

a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSĐX của nhà đầu tư đó sẽ bị loại;

b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.

Mục 24. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu

Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

24.1. Có HSĐX hợp lệ;

24.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực;

24.3. Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (trừ trường hợp dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 56 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, dự án BT do nhà đề xuất quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP);

24.4. Đáp ứng yêu cầu về tài chính – thương mại.

Mục 25. Hủy thầu

25.1. Bên mời thầu thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây:

a) HSĐX không đáp ứng được các yêu cầu của HSYC;

b) Thay đổi mục tiêu, quy mô đã ghi trong HSYC;

c) HSYC không tuân thủ quy định của Luật PPP hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến nhà đầu tư được lựa chọn không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án;

d) Việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư không tuân thủ quy định của Luật PPP hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến hạn chế cạnh tranh giữa các nhà đầu tư;

đ) Có bằng chứng về việc đưa, nhận, môi giới hối lộ, thông thầu, gian lận, lợi dụng chức vụ, quyền hạn để can thiệp trái pháp luật vào hoạt động đấu thầu dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

25.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c, d và đ Mục 25.1 CDNĐT phải bồi thường chi phí cho các bên liên quan và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

25.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSYC đến trước ngày ký kết hợp đồng.

Mục 26. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

26.1. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

a) Tên dự án, địa điểm và quy mô của dự án;

b) Tên nhà đầu tư trúng thầu;

c) Loại hợp đồng;

d) Giá trị đề xuất về tài chính – thương mại của nhà đầu tư;

đ) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;

e) Các nội dung khác (nếu có).

26.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 25.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu.

26.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSĐX và trao hợp đồng, gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 27, 28 và 29 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSĐX và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng.

Mục 27. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

27.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư trúng thầu được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSĐX và trao hợp đồng quy định tại Mục 26.3 CDNĐT.

27.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở:

a) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

b) Báo cáo đánh giá HSĐX;

c) HSĐX và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSĐX (nếu có) của nhà đầu tư;

d) HSYC và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSYC (nếu có).

27.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSYC;

b) Không được làm thay đổi nội dung chủ yếu của HSĐX.

27.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSĐX nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, chưa thống nhất giữa HSYC và HSĐX, giữa các nội dung khác nhau trong HSĐX có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;

b) Đàm phán để xác định mức tỷ lệ bắt đầu thực hiện chia sẻ phần tăng doanh thu; mức tỷ lệ bắt đầu thực hiện phần giảm doanh thu với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có);

c) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng;

d) Đàm phán về các nội dung liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng;

đ) Các nội dung cần thiết khác.

27.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSĐX đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSYC, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

27.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư không thành công, bên mời thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 34 của Luật PPP.

27.7. Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, các bên tham gia tiến hành hoàn thiện dự thảo hợp đồng.

27.8. Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng và trước thời điểm ký kết hợp đồng, nhà đầu tư nộp bảo lãnh của ngân hàng thương mại theo quy

định của pháp luật về tổ chức tín dụng với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng giá trị công trình BT tại quyết định phê duyệt dự toán công trình BT; bảo đảm bảo lãnh của ngân hàng có hiệu lực tại thời điểm hợp đồng dự án BT có hiệu lực theo cam kết quy định tại khoản 6 Điều 10, khoản 6 Điều 13, điểm d khoản 4 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP (áp dụng đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP).

Mục 28. Ký kết hợp đồng

28.1. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đàm phán hợp đồng, HSĐX còn hiệu lực, thông tin năng lực của nhà đầu tư đã được cập nhật tại thời điểm ký kết và HSYC. Đối với hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước, trường hợp giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất cao hơn dự toán công trình BT được phê duyệt thì hợp đồng BT được thanh toán trên cơ sở dự toán được phê duyệt; trường hợp giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất thấp hơn dự toán công trình BT được phê duyệt thì hợp đồng BT được thanh toán trên cơ sở dự toán được phê duyệt nhưng không vượt quá giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước mà nhà đầu tư đã đề xuất.

28.2. Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP hợp thành một bên và cùng ký vào hợp đồng với cơ quan ký kết hợp đồng.

28.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào hợp đồng.

Mục 29. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

29.1. Nhà đầu tư phải thực hiện bảo đảm thực hiện hợp đồng trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực theo:

a) Hình thức:_____ *[bên mời thầu lựa chọn một trong các hình thức đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam]*.

Trường hợp quy định bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh thì nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng. Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ Việt Nam hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm

phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có).

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng phải được lập theo Mẫu số 11 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể, bảo đảm giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng từ 1,5% đến 3% tổng mức đầu tư của dự án (đối với dự án có tổng mức đầu tư đến 300 tỷ đồng), từ 1% đến 1,5% tổng mức đầu tư của dự án (đối với dự án có tổng mức đầu tư trên 300 tỷ đồng), 1,5% tổng mức đầu tư của dự án thuộc lĩnh vực phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số có tổng mức đầu tư đến 300 tỷ đồng, 1% tổng mức đầu tư của dự án thuộc lĩnh vực phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số có tổng mức đầu tư trên 300 tỷ đồng].*

c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày_____ *[Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể mà quy định thời hạn này để bảo đảm đáp ứng yêu cầu bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có hiệu lực từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày doanh nghiệp dự án hoàn thành nghĩa vụ trong giai đoạn xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo hợp đồng.]*

29.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: ___ *[ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, để bảo đảm đáp ứng yêu cầu bảo đảm thực hiện hợp đồng được hoàn trả sau khi hoàn thành nghĩa vụ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.*

Ví dụ: Cơ quan có thẩm quyền sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn ____ ngày kể từ khi doanh nghiệp dự án hoàn thành nghĩa vụ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

hoặc

Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng O&M, cơ quan có thẩm quyền sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn ____ ngày kể từ khi doanh nghiệp dự án hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng. Trường hợp tổng mức đầu tư dự án bao gồm cả giá trị nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư, sau khi thực hiện nghĩa vụ nộp khoản tiền này vào ngân sách nhà nước, nhà đầu tư được hoàn trả hoặc giải tỏa phần bảo đảm thực hiện hợp đồng với tỷ lệ tương ứng với giá trị nộp vào ngân sách nhà nước của nhà đầu tư. Phần

bảo đảm thực hiện hợp đồng còn lại được hoàn trả hoặc giải tỏa sau khi nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP hoàn thành nghĩa vụ còn lại theo hợp đồng.].

29.3. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Từ chối thực hiện hợp đồng sau khi ký kết hợp đồng;

b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng dẫn đến chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 52 của Luật PPP;

c) Không gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp cần kéo dài thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Mục 30. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư

Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị theo địa chỉ sau:

a) Địa chỉ của bên mời thầu: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bên mời thầu].*

b) Địa chỉ của người có thẩm quyền: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của người đứng đầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ ký kết hợp đồng dự án].*

c) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải quyết kiến nghị: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bộ phần thường trực giúp việc của* của Hội đồng giải quyết kiến nghị*].*

Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 95 Luật PPP và các Điều 59, 60, 61 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP .

Mục 31. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

31.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP 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 đầu tư theo phương thức PPP 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.

31.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 31.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân, bao gồm cả cá nhân thuộc bên mời thầu, tổ chuyên gia, đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư vi phạm pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP còn bị cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP và đưa vào danh sách các nhà đầu tư vi phạm trên Hệ thống trong thời hiệu là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm, cụ thể:

a) Từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm khoản 4 và khoản 5 Điều 10 của Luật PPP;

b) Từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm khoản 7, 8 và 12 Điều 10 của Luật PPP;

c) Từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các khoản 3, 6, 9, 10 và 11 Điều 10 của Luật PPP.

31.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP theo quy định tại Mục 31.2 CDNĐT áp dụng như sau:

a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các khoản 4, 5, 7, 11 và 12 Điều 10 của Luật PPP;

b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

31.4. Công khai xử lý vi phạm:

a) Quyết định xử lý vi phạm được gửi cho tổ chức, cá nhân bị xử lý và các cơ quan, tổ chức liên quan;

b) Quyết định xử lý vi phạm được cơ quan xử lý vi phạm đăng tải lên Hệ thống.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐỀ XUẤT

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSĐX

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSĐX

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSĐX;

b) Kiểm tra các thành phần của HSĐX, bao gồm: Đơn dự thầu, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư; đề xuất về kỹ thuật; đề xuất về tài

chính - thương mại; các thành phần khác thuộc HSĐX theo quy định tại Mục 7 CDNĐT;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá HSĐX.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐX

HSĐX của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có bản gốc hồ sơ;

b) Có đơn dự thầu hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSYC. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đơn dự thầu 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 được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu 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 thầu phát hành HSYC, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (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 thầu hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Thời hạn hiệu lực của HSĐX đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 14 CDNĐT;

d) Giá trị đề xuất về tài chính - thương mại ghi trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ; không đề xuất giá trị khác nhau và phải phù hợp với phương án tài chính của nhà đầu tư; không đề xuất các giá trị khác nhau đối với cùng một nội dung hoặc có kèm theo điều kiện khác dẫn đến gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu;

đ) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, 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 thầu;

e) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đầu tư theo phương thức PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư PPP, không phải là nhà đầu tư đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

g) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSĐX được coi là "Hợp lệ" khi tất cả điều kiện được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐX của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSĐX của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSĐX hợp lệ được xem xét, đánh giá chi tiết về năng lực theo Mục 2 Chương này.

Mục 2. Đánh giá về năng lực

2.1. Phương pháp đánh giá

2.1.1. Việc đánh giá về năng lực sử dụng phương pháp đạt hoặc không đạt.

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, 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) Vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh.

2.1.3. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài để tham dự thầu. *[Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng lựa chọn nhà đầu tư trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế theo quy định tại khoản 5 Điều 41 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP].*

2.1.4. Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp

sáng tạo; trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

2.1.5. Đối với dự án BT thanh toán bằng quỹ đất áp dụng phương thức thanh toán quy định tại khoản 4 hoặc khoản 5 Điều 16 của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP, nhà đầu tư không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu và vốn vay nhưng phải có cam kết nộp bảo lãnh của ngân hàng thương mại với giá trị bảo lãnh tối thiểu bằng giá trị công trình BT tại quyết định phê duyệt dự toán công trình BT để bảo lãnh nghĩa vụ triển khai công trình dự án BT.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực của nhà đầu tư gồm đánh giá về năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn; lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện; lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong HSYC theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

Việc đánh giá về năng lực được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Yêu cầu để được đánh giá là đạt	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp[(1)]: _____ *[ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT, bảo đảm vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án không bao gồm vốn nhà nước quy định tại Điều 70 và Điều 72 của Luật PPP]*	Mẫu số 05
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động[(2)]	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là:___ *[ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT]*	Mẫu số 05 và Mẫu số 06
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện [(3)]		Mẫu số 07
4	Yêu cầu về lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển	Từ ngày ___ tháng ___ năm ___[(4)] đến thời điểm đóng thầu, nhà đầu tư không có từ 02 dự án PPP trở lên bị chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do lỗi của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án.	

	khai dự án (nếu có).		

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ:

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

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán kể từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án PPP hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán; đồng thời, 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 PPP;

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

- Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án PPP, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP có trách nhiệm gửi cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng dự án PPP 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 PPP, làm cơ sở giám sát huy động vốn của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 05 và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 06 tại Chương III – Biểu mẫu dự thầu.

(2) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 06 Chương III – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm huy động của nhà đầu tư.

(3) Đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 07 Chương III – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu, tổ chuyên gia phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 11 Điều 10 Luật PPP và HSĐX sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSYC, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

(4) Ghi thời gian yêu cầu thông thường là 03 năm trước năm có thời điểm đóng thầu. Ví dụ: từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm đóng thầu. Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu không đánh giá nội dung này trong HSĐX của nhà đầu tư.

Mục 3. Đánh giá về kỹ thuật (không áp dụng đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất)

3.1. Phương pháp đánh giá

3.1.1. Việc đánh giá về mặt kỹ thuật sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt.

Các tiêu chuẩn tổng quát được đánh giá theo tiêu chí đạt, không đạt. Các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá theo tiêu chí đạt, không đạt. Các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá theo tiêu chí đạt, không đạt, chấp nhận được nhưng không được vượt quá 30% tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó. Tiêu chuẩn tổng quát được đánh giá là đạt khi tất cả tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được.

3.1.2. Tiêu chuẩn đánh giá là các tiêu chuẩn đánh giá tổng quát, gồm:

a) Các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản, chiếm ___ % tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó *[quy định giá trị nhưng không được thấp hơn 70%]*;

b) Các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản, chiếm ___ % tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó *[quy định giá trị nhưng không được cao hơn 30%]*.

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

[Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu, tổ

chuyên gia quy định cụ thể các tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về kỹ thuật theo phương pháp đánh giá được áp dụng theo quy định tại Mục 3.1 Chương này. Bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư thuyết minh về kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án để đánh giá sự phù hợp, khả thi đề xuất của nhà đầu tư đối với các nội dung sau đây:

3.2.1. Tiêu chuẩn về chất lượng, công suất, hiệu suất công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng:

a) Yêu cầu về phương án kỹ thuật, công nghệ trên cơ sở quy mô, công suất, tổng mức đầu tư công trình dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan; tiêu chuẩn chất lượng, định mức của ngành; tính sẵn có và khả năng ứng dụng thực tiễn của công nghệ; rủi ro về kỹ thuật, công nghệ (nếu có) (không áp dụng đối với loại hợp đồng O&M);

b) Phân kỳ hoạt động nghiên cứu, phát triển, ứng dụng sản phẩm khoa học, công nghệ theo 02 giai đoạn, gồm: giai đoạn nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và giai đoạn ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; thuyết minh sơ bộ nhiệm vụ khoa học và công nghệ trong giai đoạn 1 của dự án: phương pháp nghiên cứu; sản phẩm, kết quả nghiên cứu dự kiến, yêu cầu chất lượng, nhu cầu sử dụng tài nguyên và nguồn nhân lực (đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo);

c) Phương án về việc cung cấp nguyên liệu đầu vào chủ yếu cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh (không áp dụng đối với loại hợp đồng BT);

d) Nhà đầu tư có thể đề xuất phương án kỹ thuật, công nghệ khác đáp ứng chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật và mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

3.2.2. Tiêu chuẩn về chất lượng, tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng:

a) Yêu cầu về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công cung cấp thông qua chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật;

b) Yêu cầu về phương thức giám sát để bảo đảm cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ổn định, liên tục, đạt chất lượng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng;

c) Yêu cầu cung cấp bảo lãnh bảo đảm tính liên tục (nếu cần thiết).

3.2.3. Tiêu chuẩn về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (không áp dụng đối với loại hợp đồng BT):

a) Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, quản lý và kinh doanh sản phẩm, hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của dự án;

b) Yêu cầu về phương án để cơ quan có thẩm quyền phối hợp với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong quá trình kinh doanh hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ của dự án;

c) Yêu cầu về khả năng thương mại hóa, ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; đề xuất ứng dụng kết quả nghiên cứu tại giai đoạn 2 của dự án (đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo).

3.2.4. Tiêu chuẩn về môi trường, an toàn theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Yêu cầu về phương án bảo vệ môi trường và an toàn mà nhà đầu tư phải bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng (không áp dụng đối với loại hợp đồng O&M), quản lý, vận hành, cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ công (không áp dụng đối với loại hợp đồng BT);

b) Yêu cầu về đánh giá tác động tiêu cực đối với môi trường và biện pháp khắc phục.

3.2.5. Tiêu chuẩn về mặt kỹ thuật khác (nếu cần thiết): Ngoài các tiêu chuẩn nêu trên, trong quá trình xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật, bên mời thầu có thể điều chỉnh, bổ sung các tiêu chuẩn về kỹ thuật khác phù hợp với tính chất, lĩnh vực, đặc điểm dự án cụ thể.

3.2.6. Đối với dự án có hạng mục sử dụng vốn đầu tư công theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 70 của Luật PPP, HSYC quy định nhà đầu tư chịu trách nhiệm xác định hạng mục sử dụng vốn đầu tư công trong HSĐX].

Mục 4. Đánh giá về tài chính – thương mại

4.1. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch

Việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại Mục 23 CDNĐT.

4.2. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính – thương mại (không áp dụng đối với hợp đồng BT)

[4.2.1. Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu phải xác định một trong các phương pháp dưới đây để đánh giá tính đáp ứng của nhà đầu tư đối với yêu cầu về tài chính - thương mại:

4.2.1.1. Phương pháp dựa trên tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công

Phương pháp dựa trên tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công được áp dụng đối với dự án mà giá, phí sản phẩm, dịch vụ công là tiêu chuẩn để đánh giá về tài chính – thương mại, các nội dung khác như tiêu chuẩn đối với tài sản, dịch vụ thuộc dự án; thời hạn hợp đồng và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong HSYC.

Phương pháp dựa trên tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thường được áp dụng đối với trường hợp mà căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể và quy định của pháp luật về giá, phí, bên mời thầu quy định cấu trúc giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, lộ trình điều chỉnh mức giá, phí dịch vụ (gồm điều kiện điều chỉnh và mốc điều chỉnh) để làm cơ sở đánh giá mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công nhà đầu tư đề xuất.

Nhà đầu tư đề xuất giá, phí sản phẩm, dịch vụ công (sau khi được sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch) không cao hơn yêu cầu về mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công tại HSYC được đề nghị trúng thầu.

4.2.1.2. Phương pháp dựa trên tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng (không áp dụng đối với dự án PPP có tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 70 của Luật PPP)

Phương pháp dựa trên tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng được áp dụng đối với dự án mà vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng là tiêu chí để đánh giá về tài chính – thương mại, các nội dung khác như tiêu chuẩn đối với tài sản, dịch vụ thuộc dự án, thời gian hoàn vốn, giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong HSYC.

Nhà đầu tư đề xuất vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng (sau khi được sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch) không cao hơn yêu cầu về vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng tại HSYC được đề nghị trúng thầu.

4.2.1.3. Phương pháp dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước

Phương pháp dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước là phương pháp để đánh giá nhà đầu tư đề xuất phương án thực hiện dự án có hiệu quả đầu tư cao nhất, các nội dung khác có liên quan đã được xác định rõ trong HSYC. Hiệu quả đầu tư được đánh giá thông qua tiêu chí đề xuất nộp ngân sách nhà nước bằng tiền hoặc đề xuất thời hạn hợp đồng.

Nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước (sau khi được sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch) không thấp hơn hoặc thời hạn hợp đồng (sau khi được sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch) không cao hơn so với yêu cầu tại HSYC được đề nghị trúng thầu.

4.2.1.4. Phương pháp dựa trên các tiêu chuẩn kết hợp

Đối với các dự án không áp dụng được các phương pháp đánh giá nêu trên, bên mời thầu báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt tiêu chuẩn kết hợp quy định tại khoản 3 Điều 42 Luật PPP trong HSYC trên cơ sở bảo đảm mục tiêu minh bạch và hiệu quả kinh tế trong lựa chọn nhà đầu tư. Trong trường hợp này, bên mời thầu phải xây dựng nguyên tắc xét duyệt trúng thầu tương ứng.].

4.3. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính – thương mại (áp dụng đối với hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước)

4.3.1. Việc đánh giá về tài chính - thương mại được thực hiện theo phương pháp trên cơ sở tiêu chuẩn về giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa cho nhà đầu tư. Giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa bằng tổng mức đầu tư công trình dự án BT tại quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt dự án điều chỉnh, quyết định phê duyệt dự toán của công trình dự án BT (nếu có) và các chi phí khác sau giai đoạn xây dựng, trong đó có lãi vay sau giai đoạn xây dựng, lợi nhuận hợp lý của nhà đầu tư.

4.3.2. Nhà đầu tư đề xuất giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước (sau khi được sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch) không cao hơn giá trị tối đa quy định tại HSYC được đề nghị trúng thầu.

4.4. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính – thương mại (áp dụng đối với hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất)

4.4.1. Việc đánh giá về tài chính - thương mại được thực hiện theo phương pháp trên cơ sở tiêu chuẩn về tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư tự đề xuất trong HSĐX. HSYC không quy định tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước.

4.4.2. Nhà đầu tư được đề nghị trúng thầu trên cơ sở tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư tự đề xuất tại HSĐX.

C. Nguyên tắc xác định giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng:

Căn cứ cơ cấu nguồn vốn của dự án, nguyên tắc quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng PPP hoàn thành quy định tại Luật PPP và quy định của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu phải xác định nội dung quyết toán tại Phần này.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU DỰ THẦU

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu

2. Mẫu số 02: Giấy uỷ quyền

3. Mẫu số 03: Thoả 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: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư

7. Mẫu số 07: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

8. Mẫu số 08: Đề xuất về kỹ thuật

9. Mẫu số 09: Tổng hợp phương án tài chính – thương mại

10. Mẫu số 10: Thư chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng

11. Mẫu số 11: Bảo lãnh thực hiện hợp đồng

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU[1]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên bên mời thầu]*

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu của dự án ___ *[ghi tên dự án]* do _____ *[ghi tên bên mời thầu]* (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) phát hành ngày ___ *[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ yêu cầu cho nhà đầu tư]* và văn bản sửa đổi hồ sơ yêu cầu số ___ ngày___ *[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có]*, chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ yêu cầu. Chúng tôi nộp đơn dự thầu với dự án nêu trên và cam kết thực hiện đề xuất về tài chính – thương mại với nội dung sau:

Căn cứ vào phương pháp đánh giá về tài chính – thương mại, bên mời thầu sử dụng một trong các mẫu bảng sau để đưa vào Mẫu này: Đơn dự thầu:

- Bảng số 01 (áp dụng đối với phương pháp giá, phí sản phẩm, dịch vụ công):

Nội dung	**Số tiền[2]** *(Ghi rõ số tiền bằng số, bằng chữ và đồng tiền)*					
	Năm 1	*Năm 2*	*...*	*...*	*....*	*Năm n[3]*
Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công						

- Bảng số 02 (áp dụng đối với phương pháp vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng):

Nội dung	**Số tiền[2]** *(Ghi rõ số tiền bằng số, bằng chữ và đồng tiền)*
Phần vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng	

- Bảng số 03 (áp dụng đối với phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước):

Nội dung	**Đề xuất**
Số tiền đề xuất nộp vào ngân sách nhà nước	**Số tiền[2]** *(Ghi rõ số tiền bằng số, bằng chữ và đồng tiền)*
Hoặc	
Thời hạn hợp đồng	**Số tháng/năm** *(Ghi rõ thời hạn hợp đồng, bằng số, bằng chữ)*
Hoặc	
Tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách	**Tỷ lệ %[2]**

nhà nước	*(Ghi rõ tỷ lệ phần trăm bằng số, bằng chữ)*

- Bảng số 04 (áp dụng đối với phương pháp giá trị thanh toán):

Nội dung	**Giá trị thanh toán**[2] *(Ghi rõ giá trị thanh toán bằng số, bằng chữ bằng đồng Việt Nam)*
Giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước	

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời thầu bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Chúng tôi cam kết[4]:

1. 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.

2. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư.

3. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở các hành vi vi phạm khác của pháp luật về đầu tư theo phương thức PPP, pháp luật về đấu thầu khi tham dự dự án này.

4. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất là chính xác, trung thực.

5. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian___ngày *[ghi số ngày]*[5], kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư [6]

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[7]*]*

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thầu, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của HSĐX.

(2) Số tiền, tỷ lệ, giá trị trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic với Bảng tổng hợp phương án tài chính, không đề xuất

khác nhau hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu.

(3) Ghi theo năm hoặc khoảng thời gian phù hợp (tháng, quý...) căn cứ theo yêu cầu của bên mời thầu.

(4) 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, HSĐX bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

(5) Ghi số ngày có hiệu lực theo quy định tại Mục 14 CDNĐT. Thời gian có hiệu lực của HSĐX được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSYC. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

(6) Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu 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 8 CDNĐT.

(7) 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 đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSĐX là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 02

GIẤY ỦY QUYỀN

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

Tôi là___ *[ghi tên, số CMND/CCCD/số hộ chiếu, 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/CCCD/số hộ chiếu, 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 thầu]* tổ chức:

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

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ yêu cầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ đề xuất;

- 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 HSĐX một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[(2)]]	*[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. 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 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình 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 sau *(có thể điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của các bên):*

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ yêu cầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ đề xuất;

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

- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

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%]*
...				
Tổng			....	**100%**

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy thầu thông báo của bên mời thầu.

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành ____ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ____ bản, nộp kèm theo HSĐX 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 được xác định theo quy định tại Mục 8 CDNĐT.

(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 [2] :

3. Năm thành lập công ty:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

- 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[2]

TT	Tên đối tác[3]	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò 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]*		
	…..				

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 cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

(2) Kê khai Mục này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài đối với có sự tham gia của các đối tác nước ngoài.

(3) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự thầu 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có) thay đổi tên, công việc mà đối tác thực hiện thì thông báo cho bên mời thầu, cơ quan ký kết hợp đồng.

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

(5) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó. 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	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (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	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	(5) = (1) - (2) - (3) - (4)

b) Tài liệu đính kèm[5]

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

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán kể từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án PPP hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất tham gia dự án PPP theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán; đồng thời, 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 PPP.

- 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 11 Điều 10 Luật PPP và bị loại.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, 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 lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, tổ chuyên gia 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

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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

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

Nguồn tài chính	Giá trị (1)
I. Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án:	
1.	
2.	
…	
II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
2.	
…	
III. Vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án	
1.	
2.	
…	

3. Tài liệu kèm theo:

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

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Đối với vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu: Thỏa thuận bằng văn bản giữa nhà đầu tư mua trái phiếu hoặc tổ chức bảo lãnh phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật và nhà đầu tư.

- Tài liệu liên quan khác.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu.

Mẫu số 07

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN(1)

Tên nhà đầu tư: _____
Ngày: _____
Tên thành viên của nhà đầu tư liên danh (nếu có):_____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án/hợp đồng**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện**(2) **(VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/hợp đồng:_____ Tên cơ quan ký kết hợp đồng:_____ Địa chỉ:_____ Nguyên nhân không hoàn thành dự án/hợp đồng:_____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà

không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 11 Điều 10 Luật PPP và HSĐX sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSYC, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 9.2 CDNĐT.

Mẫu số 08

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Căn cứ quy mô, tính chất, loại hợp đồng dự án cụ thể và tiêu chuẩn đánh giá HSĐX, bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về mặt kỹ thuật và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá HSĐX, gồm các nội dung sau đây:

a) Kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án bảo đảm cung cấp công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ liên tục, ổn định với chất lượng được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng;

b) Phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ trên cơ sở yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Phân kỳ hoạt động nghiên cứu, phát triển, ứng dụng sản phẩm khoa học, công nghệ theo 02 giai đoạn, gồm: giai đoạn nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và giai đoạn ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; thuyết minh sơ bộ nhiệm vụ khoa học và công nghệ trong giai đoạn 1 của dự án: phương pháp nghiên cứu; sản phẩm, kết quả nghiên cứu dự kiến, yêu cầu chất lượng, nhu cầu sử dụng tài nguyên và nguồn nhân lực; khả năng thương mại hóa, ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; đề xuất ứng dụng kết quả nghiên cứu tại giai đoạn 2 của dự án (đối với dự án PPP kết hợp hoạt động đầu tư, xây dựng, vận hành hạ tầng khoa học, công nghệ và hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo);

d) Phương án vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án;

đ) Các yêu cầu về môi trường, an toàn được xem xét trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường;

e) Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án;

g) Nội dung khác (nếu có).

Mẫu số 09

TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH – THƯƠNG MẠI
(*không áp dụng đối với hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất*)

Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về tài chính – thương mại và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá HSĐX.

Nhà đầu tư cần nộp mô hình tài chính bằng cả bản in và bản điện tử (định dạng file excel hoặc theo yêu cầu của bên mời thầu) theo các yêu cầu sau đây:

A. Cấu trúc của mô hình tài chính

- Cấu trúc mô hình rõ ràng và trình bày chuyên nghiệp;

- Được lập trên ứng dụng Microsoft Excel hoặc ứng dụng khác;

- Trình bày số tiền hàng triệu với 2 chữ số thập phân;

- Không có bất cứ trang nào hoặc ô nào bị ẩn hoặc bảo vệ bằng mã số;

- Tính toán cần phải được chia tách hợp lý để có thể dễ dàng theo dõi trên màn hình hoặc trên trang giấy;

- Các ô có chứa số cố định cần được bôi màu vàng;

- Mô hình tài chính cần được chia thời kỳ theo năm;

B. Tài liệu giả định

Nhà đầu tư cần cung cấp mô tả chi tiết các giả định được sử dụng trong mô hình tài chính. Các giả định phải gồm các phần:

- Kế hoạch chi phí xây dựng và chi phí vận hành;

- Bản tóm tắt kế hoạch huy động vốn, gồm tất các các phí và chi phí tài chính;

- Giả định dự báo nhu cầu và doanh thu của dự án;

- Giả định về kinh tế vĩ mô;

- Giả định về thuế;

- Chính sách kế toán và tỷ lệ khấu hao;

- Các giả định cần thiết khác để xây dựng mô hình tài chính.

Các giả định nêu trong tài liệu giả định phải phù hợp với mô hình tài chính.

C. Hướng dẫn sử dụng mô hình tài chính

Nhà đầu tư cần nộp tài liệu hướng dẫn, giải thích các chức năng của mô hình tài chính và cấu trúc của mô hình.

Mẫu số 10

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày _____ tháng _____ năm _____

Kính gửi: _____ *[ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu]*
(sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư)

Về việc: *Thông báo chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng*.

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* của _____*[ghi tên cơ quan có thẩm quyền]* (sau đây gọi tắt là cơ quan có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án_____ *[ghi tên dự án]*, _____ *[ghi tên bên mời thầu]* (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) xin thông báo cơ quan có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án _____ *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là _____ *[ghi giá, phí sản phẩm, dịch vụ công/phần vốn góp nhà nước/giá trị nộp ngân sách nhà nước/thời hạn hợp đồng/tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước/giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* với thời hạn hợp đồng là _____ *[ghi thời hạn hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]*.

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với cơ quan có thẩm quyền, Bên mời thầu theo kế hoạch như sau:

- Thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: _____*[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm _____*[ghi địa điểm đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: _____ *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm ___ *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 11 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của hồ sơ yêu cầu với số tiền ___ và thời gian có hiệu lực___ *[ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 29.1 CDNĐT của hồ sơ yêu cầu]*.

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong hồ sơ yêu cầu và cam kết sẽ nộp phương án bảo đảm huy động vốn chủ sở hữu, các tài liệu chứng minh bảo đảm đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu (trường hợp áp dụng) để Cơ quan có thẩm quyền giám sát tiến độ huy động vốn của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án. Cơ quan có thẩm quyền sẽ

từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày___ *[ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng]* mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà đầu tư sẽ bị loại.

Đại diện hợp pháp của bên mời thầu
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Tài liệu đính kèm: Dự thảo hợp đồng

Mẫu số 11

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[1]

(Địa điểm), ngày _____ tháng _____ năm _____

Kính gửi: _____ *[ghi tên cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng]*
(sau đây gọi tắt là Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Theo đề nghị của _____ *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án _____ *[ghi tên dự án]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) và cam kết sẽ ký kết hợp đồng để thực hiện dự án nêu trên (sau đây gọi tắt là Hợp đồng);[2]

Theo quy định trong HSYC *(hoặc hợp đồng)*, Nhà đầu tư phải nộp cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng với một khoản tiền xác định để bảo đảm nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện Hợp đồng;

Chúng tôi, _____ *[ghi tên của ngân hàng]* ở _____ *[ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ]* có trụ sở đăng ký tại _____ *[ghi địa chỉ của ngân hàng*[3]*]*, xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là _____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 10 CDNĐT]*.

Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___*[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm Hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày _____ cho đến hết ngày _____.[4]

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Chỉ áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng là thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.

(2) Nếu ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh thì bên mời thầu sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng xem xét, quyết định. Trong trường hợp này, đoạn trên có thể sửa lại như sau:

"Theo đề nghị của _____ *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư trúng thầu dự

án ____ *[ghi tên dự án]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) đã ký hợp đồng số *[ghi số hợp đồng]* ngày ____ tháng ____ năm ____ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng).”

(3) Địa chỉ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 29.1 CDNĐT.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu căn cứ nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; báo cáo nghiên cứu khả thi; thiết kế, dự toán (trường hợp áp dụng) đã được phê duyệt của dự án để xác định yêu cầu thực hiện dự án (trường hợp cần thiết, phát hành kèm theo HSYC các tài liệu này). Yêu cầu thực hiện dự án gồm:

I. Thông tin về dự án

1. Mục tiêu dự án:

2. Quy mô dự án (dự kiến):

3. Địa điểm thực hiện dự án:

4. Nhu cầu sử dụng đất, mặt nước và tài nguyên khác (nếu có) được sử dụng để thực hiện dự án:

5. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

6. Thời gian thực hiện dự án:

7. Loại hợp đồng dự án:

8. Tổng mức đầu tư của dự án:

Trong đó:

8.1. Phần vốn nhà nước trong dự án, cách thức quản lý và sử dụng phần vốn này (nếu có):

a) Vốn hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

b) Vốn chi trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ xây dựng công trình tạm

c) Vốn thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng BTL, hợp đồng BLT, hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước

d) Giá trị vốn nhà nước tại điểm a và điểm b nêu trên chiếm tỷ lệ ...% tổng mức đầu tư

đ) Chi phí lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi

e) Vốn nhà nước được sử dụng để chi trả phần giảm doanh thu; chi phí bồi thường, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;

8.2. Vốn do nhà đầu tư huy động, cơ cấu vốn chủ sở hữu, vốn vay

8.3. Khung giá, phí sản phẩm, dịch vụ công (dự kiến): (đối với dự án áp dụng cơ chế thu phí trực tiếp từ người sử dụng)

9. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư

9.1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Cơ sở pháp lý của ưu đãi; đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có)

9.2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Cơ sở pháp lý của ưu đãi; đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có)

9.3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất: Cơ sở pháp lý của ưu đãi; đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi (nếu có)

9.4. Các bảo đảm đầu tư khác: Cơ sở pháp lý của hình thức bảo đảm; đối tượng và điều kiện hưởng bảo đảm

10. Cơ chế chia sẻ phần tăng, giảm doanh thu

10.1. Dự án này áp dụng cơ chế chia sẻ phần tăng doanh thu theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Luật PPP

10.2. [Trường hợp áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu] Dự án này áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 82 của Luật PPP như sau: Điều kiện, phương án chia sẻ và nguồn vốn dự kiến sử dụng để chi trả phần giảm doanh thu

11. Tên cơ quan có thẩm quyền:

12. Tên cơ quan ký kết hợp đồng với nhà đầu tư:

13. Tên nhà đầu tư đề xuất dự án (trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất)

II. Yêu cầu thực hiện dự án

1. Yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp

- Yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp thông qua chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật.

- Yêu cầu về phương án kỹ thuật, công nghệ thực hiện dự án. Nhà đầu tư có thể đề xuất phương án kỹ thuật, công nghệ khác đáp ứng chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về mặt kỹ thuật và mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

Trong yêu cầu về kỹ thuật không được đưa ra các điều kiện nhằm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng.

- Tiêu chuẩn về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công, trong đó gồm yêu cầu về việc bảo đảm tính liên tục trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ công

2. Yêu cầu về phương thức tổ chức vận hành, quản lý và kinh doanh

- Yêu cầu về phương thức tổ chức vận hành, quản lý và kinh doanh sản phẩm, hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của nhà đầu tư.

- Yêu cầu về phương thức để cơ quan có thẩm quyền phối hợp với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong quá trình kinh doanh hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ của dự án.

- Yêu cầu về phương thức giám sát để bảo đảm cung cấp sản phẩm, dịch vụ ổn định, liên tục, đạt chất lượng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng.

- Yêu cầu cung cấp bảo lãnh bảo đảm tính liên tục (nếu cần thiết);

3. Yêu cầu về môi trường và an toàn

- Yêu cầu về môi trường và an toàn mà nhà đầu tư phải bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng, quản lý, vận hành, kinh doanh hàng hóa, sản phẩm hoặc dịch vụ công.

- Yêu cầu về đánh giá tác động tiêu cực đối với môi trường và biện pháp khắc phục;

4. Yêu cầu tài chính – thương mại của dự án

- Trường hợp HSYC sử dụng phương pháp giá, phí sản phẩm, dịch vụ công để đánh giá về tài chính – thương mại, tại Mục này xác định rõ thời gian hoàn vốn và các yếu tố liên quan (vốn góp Nhà nước…); các yếu tố này cố định và được sử dụng trong phương án tài chính do nhà đầu tư đề xuất. Căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, HSYC xác định mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công tối đa để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất.

- Trường hợp HSYC sử dụng phương pháp vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng để đánh giá về tài chính – thương mại, tại Mục này xác định rõ thời gian hoàn vốn, giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và các yếu tố có liên quan (giá, phí sản phẩm, dịch vụ công…); các yếu tố này cố định và được sử dụng trong phương án tài chính do nhà đầu tư đề xuất. Căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, HSYC xác định mức vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng tối đa để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất.

- Trường hợp HSYC sử dụng phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước để đánh giá về tài chính – thương mại, tại Mục này xác định rõ các nội dung có liên quan (giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng, thời gian hoàn vốn…) cố định và được sử dụng trong phương án tài chính do nhà đầu tư đề xuất. Hiệu quả đầu tư được xác định thông qua tiêu chí đề xuất nộp ngân sách nhà nước hoặc thời hạn hợp đồng. HSYC phải xác định mức giá trị nộp ngân sách nhà nước tối thiểu hoặc thời hạn hợp đồng tối đa để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất.

- Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất, đề xuất về tài chính – thương mại được xác định thông qua tiêu chí tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước. HSYC không quy định tỷ lệ gia tăng nộp ngân sách nhà nước mà quy định nguyên tắc nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ này.

- Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT thanh toán bằng ngân sách nhà nước, căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng được phê duyệt, thiết kế kỹ thuật, dự toán (nếu có), HSYC xác định giá trị thanh toán bằng ngân sách nhà nước tối đa cho nhà đầu tư để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất.

PHẦN 3: DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn lập hợp đồng mẫu dự án PPP quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, Điều 14 và Điều 16 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP, căn cứ tính chất, quy mô, loại hợp đồng dự án cụ thể và mẫu hợp đồng chuyên ngành do cơ quan quản lý ngành ban hành, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSYC. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phụ lục IV.A[1]

MẪU HỒ SƠ ĐỀ XUẤT DỰ ÁN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

(Kèm theo Thông tư số 98/2026/TT-BTC ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mẫu này bao gồm:
1. Văn bản đề xuất dự án
2. Mẫu Đề xuất dự án

[1] Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

VĂN BẢN ĐỀ XUẤT DỰ ÁN[2]

Kính gửi: ……. [*ghi tên cơ quan có thẩm quyền*].

_____ *[ghi tên nhà đầu tư*] đề xuất thực hiện dự án _____ *[ghi tên dự án]* với các thông tin như sau:

1. Thông tin về nhà đầu tư

a) Nhà đầu tư thứ nhất:

- Mã số thuế (nếu có): .....

- Địa chỉ trụ sở chính hoặc địa chỉ liên hệ: .....

- Điện thoại: .....

- Email: .....

- Người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền:

Họ tên: .....

Chức danh: .....

b) Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự.

2. Thông tin sơ bộ về dự án đề xuất

- Tên dự án: .....

- Mục tiêu:……..

- Sơ bộ quy mô đầu tư:……..

- Địa điểm thực hiện dự án:……

- Diện tích khu đất, khu vực thực hiện dự án (nếu có):……

- Sơ bộ tổng vốn đầu tư:……

- Thời hạn hoạt động, dự kiến tiến độ thực hiện dự án:……

3. Cam kết của nhà đầu tư

a) Chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án trong mọi trường hợp, kể cả trường hợp thông tin dự án không được phê duyệt, công bố hoặc nhà đầu tư không đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc trúng thầu;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của thông tin kê khai tại Văn bản đề xuất dự án, Đề xuất dự án và các tài liệu kèm theo.

---

[2] Mẫu Văn bản đề xuất được sử dụng đến hết ngày 31/12/2026.

4. Tài liệu kèm theo

Đề xuất dự án theo Mẫu Đề xuất dự án và các tài liệu đính kèm.

……,ngày ..... tháng ..... năm .....

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

ĐỀ XUẤT DỰ ÁN[3]

Kính gửi: ……. [*ghi tên cơ quan có thẩm quyền*].

_____ *[ghi tên nhà đầu tư*] đề xuất thực hiện dự án _____ *[ghi tên dự án]* với các thông tin như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

- Họ tên: …… Giới tính: ……..

- Ngày sinh: …… Quốc tịch: ……

- (*Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân*[4]) số: ……; ngày cấp: ……; nơi cấp: …….

- Địa chỉ liên hệ: ……..

- Mã số thuế (nếu có): ……..

- Điện thoại[5]: …… Email: ……

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức:

- Tên nhà đầu tư:……

- (*Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức*[6]) số: ……; ngày cấp: ……; cơ quan cấp: ……

- Địa chỉ trụ sở chính: ……

- Mã số thuế: …….

---

[3] Mẫu Hồ sơ đề xuất được sử dụng đến hết ngày 31/12/2026, áp dụng đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

[4] Là một trong các loại giấy tờ sau: thẻ căn cước hoặc thẻ căn cước công dân còn giá trị sử dụng, căn cước điện tử, hộ chiếu, giấy tờ cá nhân hợp pháp khác.

[5] Số điện thoại, email nhà đầu tư đã đăng ký được sử dụng để nhận thông báo về tình trạng hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 11 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 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 kinh doanh).

[6] Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

- Điện thoại: …… Fax: …… Email: …… Website (nếu có): ……
…….

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của nhà đầu tư: Họ tên: …… Chức danh: ……

2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Tên dự án: ……

2. Mục tiêu: *[Nêu mục tiêu tổng thể, mục tiêu cụ thể của dự án; sản phẩm, dịch vụ cung cấp]*……

3. Quy mô đầu tư: *[Nêu quy mô diện tích, công suất thiết kế; danh mục hạng mục công trình chính, công trình phụ trợ (nếu có)]* ……..

4. Vốn đầu tư: *[Nêu tổng vốn đầu tư; sơ bộ phương án huy động vốn gồm vốn chủ sở hữu, vốn huy động (nếu có)]* …….

5. Địa điểm thực hiện dự án: *[Nêu địa chỉ, ranh giới, vị trí địa lý của khu đất, khu vực thực hiện dự án]* …….

6. Hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án: *[Nêu hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; diện tích đất, diện tích mặt nước dự kiến sử dụng (nếu có)]* ……

7. Mục đích sử dụng đất: ……..

8. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: *[Nêu mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình và các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt]* …….

9. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: *[Nêu thời hạn hoạt động của dự án; tiến độ chuẩn bị đầu tư, xây dựng, đưa vào khai thác, vận hành]* ……

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

11. Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):……

III. THUYẾT MINH SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN

1. Thuyết minh việc dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP: *[Nêu rõ điểm, khoản áp dụng; đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, thuyết minh việc quỹ*

đất dự kiến thực hiện dự án đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP] ……

2. Thuyết minh sự phù hợp của dự án với căn cứ phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP:

a) Sự phù hợp với một trong các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch: *[Nêu rõ tên, số, ngày văn bản phê duyệt quy hoạch và nội dung phù hợp]* ……

b) Việc khu đất thực hiện dự án thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất): *[nêu rõ tên, số, ngày văn bản được phê duyệt…]* ……..

c) Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP: sự phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung (đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn); chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh (nếu có):*[nêu rõ tên, số, ngày văn bản được phê duyệt…]*……

d) Đối với dự án được nhà đầu tư đề xuất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt (trừ trường hợp dự án quy định tại điểm a khoản 4 Điều 45 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP), *[thuyết minh lý do, căn cứ đề xuất (nếu có)]*:…….

IV. THUYẾT MINH NỘI DUNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN *(nếu có)*

1. Sơ bộ đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: *[Dự kiến đóng góp cho ngân sách nhà nước; số lượng việc làm tạo ra; tác động đối với phát triển kinh tế - xã hội của địa phương]* …….

2. Nhận dạng, dự báo sơ bộ các tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường: ……....

3. Nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật: ……

4. Nhu cầu về lao động: ……

5. Đề xuất, kiến nghị khác: ……

V. CÁC TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM

1. Hồ sơ, tài liệu pháp lý về tư cách, năng lực nhà đầu tư [*Nhà đầu tư đính kèm hồ sơ, tài liệu*].

2. Tài liệu khác (nếu có) [*Nhà đầu tư đính kèm tài liệu khác (nếu có)*].

_____ [*ghi tên nhà đầu tư*] chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án; cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản đề xuất dự án và các tài liệu kèm theo.

……., ngày ..... tháng ..... năm .....

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Phụ lục IV.B[1]
MẪU HỒ SƠ ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT (E-HSĐXDA)

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mẫu này bao gồm:
1. Văn bản đề xuất dự án (E-VBĐXDA)
2. Mẫu Đề xuất dự án (E-ĐXDA)

[1] Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

(Webform trên Hệ thống)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

VĂN BẢN ĐỀ XUẤT DỰ ÁN

Kính gửi: ……. [Ghi tên cơ quan có thẩm quyền].

_____ *[Hệ thống tự trích xuất tên nhà đầu tư*] đề xuất thực hiện dự án _____ *[Ghi tên dự án]* với các thông tin như sau:

1. Thông tin về nhà đầu tư

a) Nhà đầu tư thứ nhất:

- Mã số thuế (nếu có): ..... *[Hệ thống tự trích xuất]*
- Địa chỉ trụ sở chính hoặc địa chỉ liên hệ: ..... *[Hệ thống tự trích xuất]*
- Điện thoại: ..... *[Hệ thống tự trích xuất]*
- Email: ..... *[Hệ thống tự trích xuất]*
- Người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền:

Họ tên: ……..*[Hệ thống tự trích xuất]*

Chức danh: .....*[Hệ thống tự trích xuất]*

b) Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự.

2. Thông tin sơ bộ về dự án đề xuất

- Tên dự án: .....
- Mục tiêu:……..
- Sơ bộ quy mô đầu tư:……..
- Địa điểm thực hiện dự án:……
- Diện tích khu đất, khu vực thực hiện dự án (nếu có):…….
- Sơ bộ tổng vốn đầu tư:……
- Thời hạn hoạt động, dự kiến tiến độ thực hiện dự án:……

3. Cam kết của nhà đầu tư

a) Chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án trong mọi trường hợp, kể cả trường hợp thông tin dự án không được phê duyệt, công bố hoặc nhà đầu tư không trúng thầu;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của thông tin kê khai tại Văn bản đề xuất dự án, Đề xuất dự án và các tài liệu kèm theo.

4. Tài liệu kèm theo

Đề xuất dự án theo Mẫu E-DXDA và các tài liệu đính kèm.

(Webform trên Hệ thống)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

ĐỀ XUẤT DỰ ÁN DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT (E-ĐXDA)

Kính gửi: ……. [Ghi tên cơ quan có thẩm quyền].

_____ *[Hệ thống tự trích xuất tên nhà đầu tư*] đề xuất thực hiện dự án _____ *[Ghi tên dự án]* với các thông tin như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT[2]

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân:

- Họ tên: *[Hệ thống tự trích xuất]* Giới tính: *[Hệ thống tự trích xuất]*

- Ngày sinh: *[Hệ thống tự trích xuất]* Quốc tịch: *[Hệ thống tự trích xuất]*

- (*Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân*) số: *[Hệ thống tự trích xuất]* ; ngày cấp: *[Hệ thống tự trích xuất]* ; nơi cấp: *[Hệ thống tự trích xuất]*

- Địa chỉ liên hệ: ……*[Hệ thống tự trích xuất]*

- Mã số thuế (nếu có): ……*[Hệ thống tự trích xuất]*

- Điện thoại[3]: …*[Hệ thống tự trích xuất]* Email: *[Hệ thống tự trích xuất]*

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức:

- Tên nhà đầu tư: *[Hệ thống tự trích xuất]*

- (*Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức*[4]) số: …*[Hệ thống tự trích xuất]* ; ngày cấp: *[Hệ thống tự trích xuất]* ; cơ quan cấp: *[Hệ thống tự trích xuất]*

- Địa chỉ trụ sở chính: ……*[Hệ thống tự trích xuất]*

- Mã số thuế: ……*[Hệ thống tự trích xuất]*

- Điện thoại: *[Hệ thống tự trích xuất]* Email: *[Hệ thống tự trích xuất]* Website (nếu có): *[Hệ thống tự trích xuất]*

---

[2] Nhà đầu tư đề xuất thực dự án phải cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà đầu tư trên Hệ thống trước khi nộp mẫu này. Mẫu này áp dụng đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

[3] Số điện thoại, email nhà đầu tư đã đăng ký được sử dụng để nhận thông báo về tình trạng hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 11 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 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 kinh doanh.

[4] Là một trong các loại giấy tờ sau: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của nhà đầu tư: Họ tên: *[Hệ thống tự trích xuất]* Chức danh: *[Hệ thống tự trích xuất]*

2. Nhà đầu tư tiếp theo (nếu có): kê khai thông tin tương tự như nội dung đối với nhà đầu tư thứ nhất.

II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Tên dự án: ……

2. Mục tiêu: *[Nêu mục tiêu tổng thể, mục tiêu cụ thể của dự án; sản phẩm, dịch vụ cung cấp]*……

3. Quy mô đầu tư: *[Nêu quy mô diện tích, công suất thiết kế; danh mục hạng mục công trình chính, công trình phụ trợ (nếu có)]* ……..

4. Vốn đầu tư: *[Nêu tổng vốn đầu tư; sơ bộ phương án huy động vốn gồm vốn chủ sở hữu, vốn huy động (nếu có)]* …….

5. Địa điểm thực hiện dự án: *[Nêu địa chỉ, ranh giới, vị trí địa lý của khu đất, khu vực thực hiện dự án]* …….

6. Hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án: *[Nêu hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; diện tích đất, diện tích mặt nước dự kiến sử dụng (nếu có)]* ……

7. Mục đích sử dụng đất: ……..

8. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: *[Nêu mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình và các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt]* …….

9. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: *[Nêu thời hạn hoạt động của dự án; tiến độ chuẩn bị đầu tư, xây dựng, đưa vào khai thác, vận hành]* ……

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

11. Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):……

III. THUYẾT MINH SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN

1. Thuyết minh việc dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP: *[Nêu rõ điểm, khoản áp dụng; đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, thuyết minh việc quỹ đất dự kiến thực hiện dự án đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP]* ……

2. Thuyết minh sự phù hợp của dự án với căn cứ phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP:

a) Sự phù hợp với một trong các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch: *[Nêu rõ tên, số, ngày văn bản phê duyệt quy hoạch và nội dung phù hợp]* ……

b) Việc khu đất thực hiện dự án thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất): *[nêu rõ tên, số, ngày văn bản được phê duyệt…]* ……..

c) Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP: sự phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung (đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn); chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh (nếu có): ……

d) Đối với dự án được nhà đầu tư đề xuất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt (trừ trường hợp dự án quy định tại điểm a khoản 4 Điều 45 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP), thuyết minh lý do, căn cứ đề xuất (nếu có):……..

IV. THUYẾT MINH NỘI DUNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN *(nếu có)*

1. Sơ bộ đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: *[Dự kiến đóng góp cho ngân sách nhà nước; số lượng việc làm tạo ra; tác động đối với phát triển kinh tế - xã hội của địa phương]* ……

2. Nhận dạng, dự báo sơ bộ các tác động đến môi trường và biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường: ……...

3. Nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật: *[Cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông và nhu cầu khác]* ……..

4. Nhu cầu về lao động: ……

5. Đề xuất, kiến nghị khác: ……

V. CÁC TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM[5]

1. Hồ sơ, tài liệu pháp lý về tư cách, năng lực nhà đầu tư [*Nhà đầu tư đính kèm hồ sơ, tài liệu*][6].

---

[5] Trường hợp nhà đầu tư chưa cập nhật cơ sở dữ liệu thì cập nhật trước khi đề xuất dự án.

[6] Hệ thống tự trích xuất hồ sơ, tài liệu pháp lý về tư cách, năng lực nhà đầu tư từ cơ sở dữ liệu quốc gia về nhà đầu tư theo quy định tại Điều 73 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP kể từ ngày 01/01/2027.

2. Tài liệu khác (nếu có) [*Nhà đầu tư đính kèm tài liệu khác (nếu có)*].

_____ [*Hệ thống tự trích xuất tên nhà đầu tư*] chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án; cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản đề xuất dự án và các tài liệu kèm theo.

Ngày ..... tháng ..... năm .....

NHÀ ĐẦU TƯ[7]

[xác nhận ký số]

[7] Hệ thống tự trích xuất tên Nhà đầu tư. Nhà đầu tư xác nhận ký số E-HSĐXDA.Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có chữ ký số thì phải cung cấp tài liệu chứng minh chữ ký trong văn bản đăng ký thực hiện dự án và các tài liệu khác trong E-HSĐKTHDA là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và đính kèm tài liệu này trên Hệ thống.

Phụ lục IV.C[1]

MẪU VĂN BẢN PHÊ DUYỆT THÔNG TIN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 25 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

---

[1] Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /…	

……., ngày ... tháng ... năm 20…

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh dự án …. *[ghi tên dự án]*

(Áp dụng đối với Dự án do nhà đầu tư đề xuất, không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư)

….. [CHỨC VỤ NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN]

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15, Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15);

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh;

Căn cứ ... [văn bản quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan có thẩm quyền];

Xét hồ sơ đề xuất dự án của ... [tên nhà đầu tư] và Văn bản đề nghị số ... ngày ... của ... [cơ quan, đơn vị được giao xem xét hồ sơ];

Xét đề nghị của …….[*chức vụ của người đứng đầu cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ],*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất với các nội dung như sau:

a) Tên dự án:……

b) Mục tiêu:……..

c) Quy mô đầu tư:……

d) Vốn đầu tư:……..

đ) Địa điểm thực hiện dự án:……...

e) Hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án:…….

g) Mục đích sử dụng đất:…….

h) Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: ……...

i) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:……

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

l) Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có): ……..

m) Nội dung khác có liên quan (nếu có): ……

Điều 2. Giao … *[tên cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao]* đăng tải thông tin dự án đầu tư kinh doanh nêu trên trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:
- *... [tên nhà đầu tư];*
- *...;*
- *Lưu: VT, ...*

NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Phụ lục V

MẪU THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM, HỒ SƠ MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

1. Mẫu Thông báo mời quan tâm

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm

_____ *[ghi tên Bên mời quan tâm]* mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án _____ *[ghi tên dự án theo 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]* với các thông tin như sau:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: _____

2. Tổng vốn đầu tư của dự án: _____

- 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):

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):_____

3.[1] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): ____

4. Địa điểm thực hiện dự án: _____

5. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):

6. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có): _____

7. Các chỉ tiêu quy hoạch: _____

8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có): _____

9.[2] Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời quan tâm đến ngày có thời điểm đóng thầu.]

10. Thông tin liên hệ:

- _____ *[ghi tên Bên mời quan tâm]*

- Địa chỉ: _____

---

[1] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 1 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[2] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 1 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

- Số điện thoại: _____

- Số fax: _____

11.[3] Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài phải đăng ký tài khoản trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để đăng ký thực hiện dự án.

Đại diện của Bên mời quan tâm
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

[3] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 1 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

2. Mẫu Hồ sơ mời quan tâm

HỒ SƠ MỜI QUAN TÂM

DỰ ÁN ĐẦU TƯ ___

[ghi "có sử dụng đất" đối với dự án đầu tư có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai; ghi " thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực" đối với dự án đầu tư không sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực]

Tên dự án: _____

[ghi tên dự án theo 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]

Phát hành ngày: _____

[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời quan tâm cho nhà đầu tư]

Ban hành kèm theo Quyết định: _____

[ghi số và ngày quyết định phê duyệt hồ sơ mời quan tâm]

Tư vấn lập hồ sơ mời quan tâm (nếu có)	**Bên mời quan tâm**
[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]	*[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]*

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT.....5

TỪ NGỮ VIẾT TẮT.....6

PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM.....7

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư.....7

Chương II. Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.....19

Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm.....24

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN.....36

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 Bên mời quan tâm và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ mời quan tâm và 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[4]

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 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh

[4] Bảng này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. _____ *[ghi tên Bên mời quan tâm]* mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án _____ *[ghi tên dự án theo 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]*.

1.2. Thông tin về dự án:

Căn cứ nội dung theo 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, Bên mời quan tâm tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

a) Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: _____

b) Tổng vốn đầu tư của dự án: _____

- 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)

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):_____

c) Địa điểm thực hiện dự án: _____

d) Mục đích sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất (nếu có):

đ) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có): _____

e) Các chỉ tiêu quy hoạch: _____

g) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có): _____

h) Tên bên mời quan tâm:_____

i)[5] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản

---

[5] Điểm này sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 3 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): ____

k)[6] Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc kể từ ngày đầu tiên phát hành HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu.]

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 theo quy định tại Điều 6 của Luật Đấu thầu, cụ thể:

3.5.1. Kể từ ngày phát hành HSMQT, nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA, nhà đầu tư được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với các bên sau đây:

a) Cơ quan có thẩm quyền___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của cơ quan có thẩm quyền]*

b) Bên mời quan tâm___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ bên mời quan tâm]*

c) Nhà thầu tư vấn lập HSMQT, đánh giá HSĐKTHDA.

---

[6] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 3 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

d) Thông tin về các nhà thầu tư vấn như sau:

- Tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): ___ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn][(1)];

- Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn][(1)];*

- Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi đối với trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn][(1)];*

- Tư vấn lập HSMQT (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

- Tư vấn đánh giá HSĐKTHDA (nếu có): ___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

3.5.2. Kể từ ngày phát hành HSMQT, nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm khi không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm trong thành viên liên danh thứ i.

Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

3.5.3. Kể từ ngày phát hành HSMQT, nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA và nhà thầu tư vấn quy định tại Mục 3.5.1 không cùng có tỷ lệ sở hữu vốn trên 30% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên

---

Không áp dụng đối với các dự án do nhà đầu tư đề xuất.

danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau:

a) Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i.

Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

b) Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh.

Yi: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

3.5.4. Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nộp HSĐKTHDA dự án đầu tư kinh doanh:

a) Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một HSĐKTHDA;

b) Nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại Mục 3.5.1 không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành HSMQT.

3.5.5. Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương.

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 (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất).

3.9. 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 theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản).

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 của nhà đầu tư

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

5.1. Yêu cầu vốn chủ sở hữu.

5.2. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ngoài tiêu chuẩn quy định tại khoản 5.1 Mục này, tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ về năng lực,

gồm yêu cầu về sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

5.3.[7] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMQT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

---

[7] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMQT thì HSMQT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMQT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐKTHDA việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMQT trong trường hợp được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

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

Mục 6. Làm rõ HSMQT

6.1.[8] 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 làm việc trước ngày hết hạn nộp HSĐKTHDA.

6.2.[9] Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, ___ [ghi tên Bên mời quan tâm] tiến hành làm rõ và đăng tải văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc 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.

---

[8] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 5 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[9] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 5 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

7.2.[10] Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMQT tối thiểu 05 ngày làm việc 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

[Căn cứ hình thức lựa chọn nhà đầu tư, ghi rõ ngôn ngữ của HSĐKTHDA:

- Đối với mời quan tâm quốc tế:

HSĐKTHDA, các thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐKTHDA trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời quan tâm được viết bằng*:_____ [Trường hợp HSMQT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSMQT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSĐKTHDA căn cứ vào nội dung của bản HSMQT bằng tiếng Anh".*

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*:_____ [Trường hợp HSMQT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSMQT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSĐKTHDA"].* Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời quan tâm có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

- Đối với mời quan tâm trong nước:

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.

---

[10] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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 _____ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSĐKTHDA ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b và c Mục này trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế dự quan tâm của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "không áp dụng"].*

10.2.[11] Nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA trên Hệ thống trước___ giờ, ngày ___ tháng ___ năm___ [*ghi thời điểm hết hạn nộp HSĐKTHDA, bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc kể từ ngày đầu tiên phát hành HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu*].

Mục 11. Đồng tiền dùng để đánh giá

Đồng tiền dùng để đánh giá: **___** *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền].*

[11.1. Đối với mời quan tâm trong nước thì ghi là: "Đồng Việt Nam".

*11.2. Đối với mời quan tâm quốc tế ghi là: "*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: **___** *[ghi đồng tiền quy đổi dùng để đánh giá].*

b) Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là:**___** *[ghi thời điểm xác định tỷ giá quy đổi].*

c) Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi:____ *[ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)]".*

Mục 12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư

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

---

[11] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 7 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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 của nhà đầu tư gồm:

Năng lực 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 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.

12.3. Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSĐKTHDA các tài liệu sau đây:___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSĐKTHDA ngoài các nội dung quy định tại khoản 1 Mục này trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự quan tâm của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "*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 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.[12] 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__ [*ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên phát hành HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu và không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSĐKTHDA*].

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.

---

[12] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 8 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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 và năng lực 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 và năng lực 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 và năng lực 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. 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.[13] Việc làm rõ HSĐKTHDA phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, tên nhà đầu tư, năng lực của 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 quy định tại Chương II – Đánh giá HSĐKTHDA.

---

[13] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 9 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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)[14] Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện mời quan tâm thì tổ chức đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư;

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm thì thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm, có văn bản thông báo về kết thúc thủ tục mời quan tâm.

19.3.[15] Đối với dự án quy định tại điểm a Mục 19.2 CDNĐT, bên mời quan tâm trình người có thẩm quyền phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, 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 kinh doanh; trình người có thẩm quyền phê duyệt đồng thời tại văn bản phê duyệt kết quả mời quan tâm; trong đó, 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 đáp ứng điều kiện mời quan tâm;

b) Đấu thầu rộng rãi quốc tế nếu có ít nhất một nhà đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện mời quan tâm.

19.4.[16] Đối với trường hợp quy định tại điểm c Mục 19.2 CDNĐT, người có thẩm quyền thông báo bằng văn bản về việc kết thúc thủ tục mời quan tâm. Trường hợp thực hiện lại thủ tục mời quan tâm thì 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.

---

[14] Được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 10 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[15] Được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 10 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[16] Được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 10 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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 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 cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia, tổ thẩm định:

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, 4 và điểm a khoản 3 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 điểm c khoản 3; 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, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu.

20.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 20.2 được thực hiện như sau:

a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với thành viên liên danh vi phạm quy định thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này.

20.4.[17] Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng

[17] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 11 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

20.4a.[18] Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác của Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, 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 vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.

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. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương 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)[19] Kiến nghị tại kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra;

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

a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm;

b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm;

c) Hiệu lực thi hành quyết định.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

---

[18] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 11 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[19] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 11 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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 và năng lực 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 của nhà đầu tư

2.1. Sử dụng phương pháp đạt, không đạt để đánh giá sơ bộ về năng lực của nhà đầu tư. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

2.2. Đối với nhà đầu tư liên danh: 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%.

2.3. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong HSMQT theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

2.3a.[20] Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu trong nước. *[Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế]*.

2.4. Việc đánh giá sơ bộ năng lực của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

[20] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 12 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Bảng số 01

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC (*)

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: _____ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ* *- Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất: vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.* *- Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét.]*

Ghi chú:

(*)[21] Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

(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)).

a) Đối với dự án đầu tư đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 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

[21] Ghi chú (*) được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 12 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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 tháng 7 năm 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.

b) 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)[22] Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

[22] Ghi chú này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 12 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

7. Mẫu số 07: Cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất[23]

[23] Mẫu này được bổ sung theo quy định tại khoản 14 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Mẫu số 01

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.

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 [3]
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[4]]

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) 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.

(4) 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 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 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	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[(2)]]	*[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;

- 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 (nếu có) [2]

TT	Tên đối tác[3]	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò 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]*		
	…..				

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) Kê khai phần này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài đối với có sự tham gia của các đối tác nước ngoài.

(3) 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 tên 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên, công việc đối tác thực hiện thì phải thông báo cho bên mời thầu.

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

(5)[24] Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng (nếu có) kèm theo bản chụp 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.

2.1.3.[25] *(Được bãi bỏ)*

---

[24] Cụm từ "được chứng thực" được bãi bỏ theo quy định tại khoản 9 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[25] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 13 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) [4]	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện (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)[5]	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	**(5) = (1) - (2) - (3) - (4)**

b) Tài liệu đính kèm[6]

- 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) Nhà đầu tư kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 06 – Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

(5) 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

(6) 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

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN(1)

Tên nhà đầu tư: _____
Ngày: _____
Tên thành viên của nhà đầu tư liên danh (nếu có):_____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án/hợp đồng**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện(2) (VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/hợp đồng:_____ Tên cơ quan có thẩm quyền: _____ Tên cơ quan ký kết hợp đồng (nếu có):_____ Địa chỉ:_____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời quan tâm phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSĐKTHDA sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư

phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMQT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

Mẫu số 7[26]

CAM KẾT NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (1)

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời quan tâm của dự án____ [ghi tên dự án], chúng tôi, ____ [ghi tên nhà đầu tư] cam kết:

Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời quan tâm] hoặc [ghi "được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công" trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời quan tâm].

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

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

Ghi chú:

(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

---

[26] Mẫu này được bổ sung theo quy định tại khoản 14 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời quan tâm, tổ chuyên gia căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có); văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án (trường hợp cần thiết, phát hành kèm theo HSMQT các tài liệu này).

Yêu cầu thực hiện dự án gồm:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án

2. Tổng vốn đầu tư của dự án:

a) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án;

b) Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có);

c) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

3.[27] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMQT. Trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo

---

[27] Được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMQT thì HSMQT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMQT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐKTHDA việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMQT trong trường hợp được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

4. Địa điểm thực hiện dự án;

5. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có);

6. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có);

7. Các chỉ tiêu quy hoạch;

8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có);

9. Tên bên mời quan tâm;

10. Các nội dung liên quan khác.

Phụ lục V.A[1]

MẪU THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM (E-TBMQT) VÀ MẪU HỒ SƠ MỜI QUAN TÂM (E-HSMQT) DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

---

[1] Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

(Webform trên Hệ thống)

1. Mẫu E-TBMQT

E-TBMQT

I. THÔNG TIN E-TBMQT

1. Mã E-TBMQT: *[Hệ thống tự trích xuất]*

2. Ngày đăng tải: *[Hệ thống tự trích xuất]*

3. Phiên bản thay đổi: *[Hệ thống tự trích xuất]*

II. THÔNG TIN DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Tên dự án:_____ *[Hệ thống tự trích xuất tên Dự án]*

2. Mục tiêu đầu tư:_____

3. Quy mô đầu tư của dự án: _____

4. Tổng vốn đầu tư của dự án: _____

- 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):_____

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):_____

5. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): ____

6. Địa điểm thực hiện dự án: _____

7. Mục đích sử dụng đất:_____

8. Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):_____

9. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có): _____

10. Các chỉ tiêu quy hoạch: _____

11. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:_____

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

13. Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):_____

III. CÁCH THỨC NỘP E-HSĐKTHDA[2]

[2] Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện nộp E-HSĐKTHDA trên Hệ thống mạng

1. Hình thức nộp E-HSĐKTHDA: *[Hệ thống tự trích xuất]*

2. Địa điểm nhận E-HSĐKTHDA: *[Hệ thống tự trích xuất]*

3. Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA: _____

[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể, nhưng phải bảo đảm tối thiểu là 20 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên phát hành E-HSMQT đến ngày có thời điểm đóng thầu.]

4. Địa điểm mở E-HSĐKTHDA: *[Hệ thống tự trích xuất]*

IV. THÔNG TIN QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT E-HSMQT

1. Số quyết định phê duyệt:_____

2. Cơ quan phê duyệt:_____

3. Ngày phê duyệt:_____

4. Quyết định phê duyệt *[đính kèm trên Hệ thống]*

5. Các văn bản có liên quan (nếu có) *[đính kèm trên Hệ thống]*

đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài phải đăng ký tài khoản trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để đăng ký thực hiện dự án.

(Webform trên Hệ thống)

2. Mẫu E-HSMQT

E-HSMQT

DỰ ÁN ĐẦU TƯ ___

[Hệ thống tự động hiện thị "có sử dụng đất" đối với dự án đầu tư có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai; hiển thị "thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực" đối với dự án đầu tư không sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực]

Tên dự án: _____

[theo nội dung E-TBMQT trên Hệ thống]

Phát hành ngày: _____

[theo nội dung E-TBMQT trên Hệ thống]

Ban hành kèm theo Quyết định: _____

[theo nội dung E-TBMQT trên Hệ thống]

Tư vấn lập E-HSMQT (nếu có):_____

Bên mời quan tâm:_____*[Hệ thống tự trích xuất]*

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT.....5

TỪ NGỮ VIẾT TẮT.....7

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư.....8

Chương II. Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.....21

Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm.....25

MÔ TẢ TÓM TẮT

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị E-HSĐKTHDA. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp E-HSĐKTHDA, mở thầu, đánh giá E-HSĐKTHDA.

Chương II. Đánh giá E-HSĐKTHDA

Chương này gồm quy định về phương pháp và tiêu chuẩn để đánh giá E-HSĐKTHDA.

Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

Chương này gồm quy định về các biểu mẫu mà Bên mời quan tâm và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của E-HSMQT và E-HSĐKTHDA.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
E-HSĐKTHDA	Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án
E-HSMQT	Hồ sơ mời quan tâm
E-VBĐKTHDA	Văn bản đăng ký thực hiện dự án
E-VBTTLD	Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 07 năm 2026 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 kinh doanh

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. _____ *[Hệ thống tự trích xuất tên Bên mời quan tâm]* mời nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA _____ *[Hệ thống tự trích xuất tên Dự án]*.

1.2. Thông tin về dự án:

Căn cứ nội dung theo 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, Bên mời quan tâm tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

[Hệ thống tự trích xuất thông tin sau đây theo E-TBMQT]

a) Tên dự án:

b) Mục tiêu đầu tư:

c) Quy mô đầu tư của dự án:

d) Tổng vốn đầu tư của dự án:

- 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):

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

đ) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được):

e) Địa điểm thực hiện dự án:

g) Mục đích sử dụng đất:

h) Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):

i) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có):

k) Các chỉ tiêu quy hoạch:

l) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

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

n) Tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):

o) Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA:

p) Tên bên mời quan tâm:

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. Bảo đảm cạnh tranh theo quy định tại Điều 6 của Luật Đấu thầu, cụ thể:

3.4.1. Kể từ ngày phát hành E-HSMQT, nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với các bên sau đây:

a) Cơ quan có thẩm quyền___ *[Hệ thống tự trích xuất]*

b) Bên mời quan tâm___ *[Hệ thống tự trích xuất]*

c) Nhà thầu tư vấn lập E-HSMQT, đánh giá E-HSĐKTHDA (nếu có).

d) Thông tin về các nhà thầu tư vấn như sau:

- Tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): ___ [*ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn*][(3)]

[(3)] Không áp dụng đối với các dự án do nhà đầu tư đề xuất.

- Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

- Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi đối với trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(2)]*;*

- Tư vấn lập E-HSMQT (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

- Tư vấn đánh giá E-HSĐKTHDA (nếu có): ___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

3.4.2. Kể từ ngày phát hành E-HSMQT, nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm khi không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm trong thành viên liên danh thứ i.

Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

3.4.3. Kể từ ngày phát hành E-HSMQT, nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA và nhà thầu tư vấn quy định tại Mục 3.4.1 không cùng có tỷ lệ sở hữu vốn trên 30% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau:

a) Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i.

Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

b) Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh.

Yi: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

3.4.4. Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nộp E-HSĐKTHDA dự án đầu tư kinh doanh:

a) Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một E-HSĐKTHDA;

b) Nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại Mục 3.5.1 không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành E-HSMQT.

3.4.5. Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương.

3.5. 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;

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

3.7. 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 (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất).

3.8. 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 theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản).

Mục 4. Nội dung E-HSMQT

4.1. E-HSMQT gồm có Phần 1, Phần 2 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ E-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 E-HSĐKTHDA

- Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án

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

4.3. Bên mời quan tâm không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của E-HSMQT, tài liệu giải thích làm rõ E-HSMQT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có), các tài liệu sửa đổi E-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 E-HSMQT để chuẩn bị E-HSĐKTHDA.

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

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

5.1. Yêu cầu vốn chủ sở hữu.

5.2. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ngoài tiêu chuẩn quy định tại khoản 5.1 Mục này, tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ về năng lực, gồm yêu cầu về sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

5.3. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về

quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMQT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMQT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMQT thì HSMQT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMQT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐKTHDA việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMQT trong trường hợp được

chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

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

Mục 6. Làm rõ E-HSMQT

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

6.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, ___ *[Hệ thống tự trích xuất tên Bên mời quan tâm]* tiến hành làm rõ và đăng tải văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

6.3. Nội dung làm rõ E-HSMQT không được trái với nội dung của E-HSMQT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ E-HSMQT dẫn đến phải sửa đổi E-HSMQT thì việc sửa đổi E-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 E-HSMQT.

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

7.1. Trường hợp sửa đổi E-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 E-HSMQT, E-HSMQT đã được sửa đổi. Quyết định sửa đổi E-HSMQT là một phần của E-HSMQT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về E-HSMQT.

7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi E-HSMQT tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định E-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 E-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 E-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 E-HSĐKTHDA

[Căn cứ hình thức lựa chọn nhà đầu tư, ghi rõ ngôn ngữ của E-HSĐKTHDA:

- Đối với mời quan tâm quốc tế:

E-HSĐKTHDA, các thư từ và tài liệu liên quan đến E-HSĐKTHDA trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời quan tâm được viết bằng*:*_____ *[Trường hợp E-HSMQT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; E-HSMQT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập E-HSĐKTHDA căn cứ vào nội dung của bản E-HSMQT bằng tiếng Anh".*

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong E-HSĐKTHDA có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang*:* _____ *[Trường hợp E-HSMQT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; E-HSMQT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập E-HSĐKTHDA"].* Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời quan tâm có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

- Đối với mời quan tâm trong nước:

E-HSĐKTHDA, thư từ và tài liệu liên quan đến E-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 E-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. E-HSĐKTHDA và thời hạn nộp

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

a) E-VBĐKTHDA theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;

b) Biểu mẫu dự quan tâm;

c) Nội dung khác _____ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của E-HSĐKTHDA ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b và c Mục này trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế dự quan tâm của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "không áp dụng"].*

10.2. Nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước___ giờ, ngày ___ tháng ___ năm___ *[Hệ thống tự trích xuất theo E-TBMQT].*

Mục 11. Đồng tiền dùng để đánh giá

Đồng tiền dùng để đánh giá: ____ *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền]*.

[11.1. Đối với mời quan tâm trong nước thì ghi là: "Đồng Việt Nam".

*11.2. Đối với mời quan tâm quốc tế ghi là: "*Khi đánh giá E-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: ____ *[ghi đồng tiền quy đổi dùng để đánh giá]*.

b) Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là:____ *[ghi thời điểm xác định tỷ giá quy đổi]*.

c) Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi:____ *[ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)]".*

Mục 12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực 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:

Được cập nhật từ hồ sơ năng lực của nhà đầu tư trên Hệ thống: 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;

- E-VBTTLD theo Mẫu số 02 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm. *[Hệ thống tự động trích xuất từ thông tin liên danh]*

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

Năng lực 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 không phải đồng tiền theo quy định tại Mục 11 Chương này thì khi lập E-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 E-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 E-HSĐKTHDA.

12.3. Nhà đầu tư phải nộp cùng với E-HSĐKTHDA các tài liệu sau đây:___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của E-HSĐKTHDA ngoài các nội dung quy định tại khoản 1 Mục này trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự quan tâm của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "*không áp dụng*"].*

Mục 13. E-VBĐKTHDA

13.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, E-VBĐKTHDA phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm và được nộp trên Hệ thống.

13.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, E-VBĐKTHDA phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm, do thành viên đứng đầu liên danh nộp trên Hệ thống.

Mục 14. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận E-HSĐKTHDA

14.1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp E-HSĐKTHDA xác nhận ký số trên Hệ thống[4] và theo yêu cầu của E-HSMQT. E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư bao gồm: E-VBĐKTHDA; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

14.2. Nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA trên Hệ thống theo thời hạn quy định tại E-TBMQT.

Mục 15. Sửa đổi, thay thế, rút E-HSĐKTHDA

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

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

Mục 16. Thời điểm đóng thầu

16.1. Bên mời quan tâm tiếp nhận E-HSĐKTHDA của tất cả nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA trước thời điểm đóng thầu là: ___ giờ__ phút, ngày__tháng__năm__ *[Hệ thống tự trích xuất theo E-TBMQT].*

---

[4] Đối với nhà đầu tư nước ngoài không có chữ ký số thì phải cung cấp tài liệu chứng minh việc chữ ký trong E-ĐKTHDA là của người đại diện hợp pháp và nộp đính kèm văn bản đăng ký thực hiện dự án có chữ ký tươi, đóng dấu (nếu có) trên Hệ thống mà không cần xác nhận chữ ký số.

16.2. Bên mời quan tâm có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi E-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 E-HSĐKTHDA.

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

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

Mục 18. Làm rõ E-HSĐKTHDA

18.1. Trường hợp trong quá trình đánh giá, nhà đầu tư phát hiện E-HSĐKTHDA thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ và năng lực của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ thì nhà đầu tư được gửi thông tin tài liệu trên Hệ thống để tự làm rõ về tư cách hợp lệ và năng lực của mình.

18.2. Trong trường hợp phát hiện nhà đầu tư thiếu tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ và năng lực 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. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ E-HSĐKTHDA theo yêu cầu của bên mời quan tâm. Tất cả yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm và đề nghị làm rõ của nhà đầu tư phải được thực hiện trên Hệ thống.

18.3. Việc làm rõ E-HSĐKTHDA phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, tên nhà đầu tư, năng lực của nhà đầu tư tham dự quan tâm.

18.4. Trong đề nghị 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 E-HSĐKTHDA). Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư chưa trả lời yêu cầu làm rõ hoặc nội dung làm rõ không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm thì bên mời quan tâm sẽ đánh giá E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư theo thông tin nêu tại E-HSĐKTHDA nộp trước thời điểm đóng thầu.

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

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

19.2. Căn cứ kết quả đánh giá E-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 điều kiện mời quan tâm thì tổ chức đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư;

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng điều kiện mời quan tâm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm thì thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Trường hợp không có nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm, 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, bên mời quan tâm trình người có thẩm quyền phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, 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 kinh doanh; trình người có thẩm quyền phê duyệt đồng thời tại văn bản phê duyệt kết quả mời quan tâm; trong đó, 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 đáp ứng điều kiện mời quan tâm;

b) Đấu thầu rộng rãi quốc tế nếu có ít nhất một nhà đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện mời quan tâm.

19.4. Đối với trường hợp quy định tại điểm c Mục 19.2 CDNĐT, người có thẩm quyền thông báo bằng văn bản về việc kết thúc thủ tục mời quan tâm. Trường hợp thực hiện lại thủ tục mời quan tâm thì 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 E-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 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 cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia, tổ thẩm định:

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, 4 và điểm a khoản 3 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 điểm c khoản 3; 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, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu.

20.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 20.2 được thực hiện như sau:

a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với thành viên liên danh vi phạm quy định thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này.

20.4. Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

20.4a. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác của Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, 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 vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.

20.5. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương 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;

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

a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm;

b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm;

c) Hiệu lực thi hành quyết định.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

1.1. Đánh giá tính hợp lệ E-HSĐKTHDA

a) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều E-HSĐKTHDA với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên liên danh;

b) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh xác nhận ký số. 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 02 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm;

c) 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;

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

Nhà đầu tư có E-HSĐKTHDA được coi là "Hợp lệ" khi tất cả các nội dung được đánh giá là "Đáp ứng". E-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 E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có E-HSĐKTHDA hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

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

2.1. Sử dụng phương pháp đạt, không đạt để đánh giá sơ bộ về năng lực của nhà đầu tư. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

2.2. Đối với nhà đầu tư liên danh: 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%.

2.3. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong E-HSMQT theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

2.4. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu trong nước. *[Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế]*.

2.5. Việc đánh giá sơ bộ năng lực của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC (*)

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: _____ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ* *- Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất: vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.* *- Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ*

TT	Nội dung	Yêu cầu
		chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét.]

Ghi chú:

(*) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, bên mời quan tâm, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ phương án bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

(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)).

a) Đối với dự án đầu tư đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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.

b) 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 04 Chương III – Biểu mẫu dự quan tâm.

(2) Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU DỰ QUAN TÂM

1. Mẫu số 01: Văn bản đăng ký thực hiện dự án (E-VBĐKTHDA)

2. Mẫu số 02: Thỏa thuận liên danh (E-VBTTLD)

3. Mẫu số 03: Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện

4. Mẫu số 04: Năng lực tài chính của nhà đầu tư

5. Mẫu số 05: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

6. Mẫu số 06: Cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất

Mẫu số 01 (Webform trên Hệ thống)

VĂN BẢN ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN (E-VBĐKTHDA) (1)

ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[Hệ thống tự trích xuất tên Bên mời quan tâm]*

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời quan tâm của dự án ___ *[Hệ thống tự trích xuất]* do_____*[Hệ thống tự trích xuất tên Bên mời quan tâm]* (sau đây gọi tắt là Bên mời quan tâm) phát hành ngày___ *[Hệ thống tự trích xuất]*, chúng tôi, ___ *[Hệ thống tự trích xuất]* 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. 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.

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, E-HSĐKTHDA bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

Mẫu số 02 (Webform trên Hệ thống)

THỎA THUẬN LIÊN DANH (E-VBTTLD)

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: *[Hệ thống tự động trích xuất]*

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- 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 ___ *[Hệ thống tự trích xuất 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:

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 ___ *[Hệ thống tự trích xuất]* 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;

- Kết thúc thủ tục mời quan tâm;

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH

[xác nhận chữ ký số (2)]

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA TỪNG THÀNH VIÊN LIÊN DANH (3)

[xác nhận chữ ký số (2)]

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) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có chữ ký số 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 và nộp đính kèm trên Hệ thống.

(3) 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.

Mẫu số 03 (Webform trên Hệ thống)

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

I. Thông tin về nhà đầu tư/Liên danh(1)

1. Tên nhà đầu tư/liên danh:

2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/liên danh:

3. Năm thành lập:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/liên danh tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/liên danh:

- Tên:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại:
- Địa chỉ e-mail:

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư/liên danh.

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện (nếu có) (2)

TT	Tên đối tác(3)	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò 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]*		
	…..				

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) Kê khai phần này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài đối với có sự tham gia của các đối tác nước ngoài.

(3) 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 tên 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên, công việc đối tác thực hiện thì phải thông báo cho bên mời thầu.

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

(5) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng (nếu có) kèm theo bản chụp tài liệu đó và nộp đính kèm trên Hệ thống. 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 04 (Webform trên Hệ thống)

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ[1]

1. Tên nhà đầu tư/Tên thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh[2]:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính [3]:

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án**	
II	**Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) [4]	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện (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)[5]	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	**(5) = (1) - (2) - (3) - (4)**

b) Tài liệu đính kèm[6]

- 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).

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) Nhà đầu tư kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 06 – Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

(5) 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

(6) 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 05 (Webform trên Hệ thống)

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN(1)

Tên nhà đầu tư/Tên thành liên danh (nếu có): _____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án/hợp đồng**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện(2) (VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/hợp đồng:_____ Tên cơ quan có thẩm quyền: _____ Tên cơ quan ký kết hợp đồng (nếu có):_____ Địa chỉ:_____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời quan tâm phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và E-HSĐKTHDA sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo E-HSMQT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh

phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

Mẫu số 06 (Webform trên Hệ thống)

CAM KẾT NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (1)

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời quan tâm của dự án____ [ghi tên dự án], chúng tôi, ____ [ghi tên nhà đầu tư] cam kết:

Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ *[ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời quan tâm] hoặc [ghi "được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công" trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời quan tâm].*

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Ghi chú:

(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Phụ lục VI

MẪU HỒ SƠ MỜI THẦU
MỘT GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ
DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

HỒ SƠ MỜI THẦU

DỰ ÁN ĐẦU TƯ___

[ghi "có sử dụng đất" đối với dự án đầu tư có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai; ghi " thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực" đối với dự án đầu tư không sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực]

Tên dự án: _____

[ghi tên dự án theo 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 kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư]

Phát hành ngày: _____

[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư]

Ban hành kèm theo Quyết định: _____

[ghi số và ngày quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu]

Tư vấn lập hồ sơ mời thầu (nếu có)	**Bên mời thầu**
[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]	[ghi tên, ký tên, đóng dấu]

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT.....4
TỪ NGỮ VIẾT TẮT.....5
PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ.....6
Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư.....6
Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu.....37
Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu.....54
Chương IV. Biểu mẫu dự thầu.....70
PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN.....93
PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG.....99

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ dự thầu, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

Chương này quy định cụ thể các nội dung của Chương I khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Chương này quy định phương pháp, tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ dự thầu.

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu

Chương này gồm các biểu mẫu mà Bên mời thầu và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, Tổ chuyên gia 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 kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Phần này gồm các nội dung của dự thảo hợp đồng và biểu mẫu mà sau khi được hoàn chỉnh sẽ trở thành một bộ phận cấu thành của hợp đồng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu đấu thầu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh[1]	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh

[1] Bảng này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư	1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại **BDL** mời nhà đầu tư quan tâm nộp HSDT đối với dự án được mô tả trong Phần 2 – Yêu cầu thực hiện dự án. 1.2. Tổng vốn đầu tư dự án được quy định tại **BDL**. 1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được quy định tại **BDL**. 1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được quy định tại **BDL**.
2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu	Hành vi bị cấm trong đấu thầu gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.
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 lựa chọn nhà đầu tư; 3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Luật Đấu thầu, cụ thể: a) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất;

	- Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất; - Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định HSMT; đánh giá HSDT; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin về các nhà thầu tư vấn theo **BDL**; b) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu khi không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu trong thành viên liên danh thứ i. Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. c) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại điểm a khoản này không cùng có tỷ lệ sở hữu vốn trên 30% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau: - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$

	Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i. Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh. Yi: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. d) Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tham dự thầu dự án đầu tư kinh doanh: - Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một HSDT; - Nhà đầu tư dự thầu với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại điểm a khoản này không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành HSMT. đ) Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương. 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 (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); 3.9. 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 theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); 3.10. Có tên trong danh sách ngắn đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế.
4. Nội dung HSMT	4.1. HSMT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMT theo quy định tại Mục 5 CDNĐT và Mục 7 CDNĐT (nếu có), trong đó gồm các nội dung sau đây: a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư - Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư - Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu - Chương III. Đánh giá HSDT - Chương IV. Biểu mẫu dự thầu b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng 4.2. Thông báo mời thầu do bên mời thầu đăng tải chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMT. 4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMT, tài liệu giải thích làm rõ HSMT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSMT không do bên mời thầu cung cấp. 4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, **BDL**, biểu mẫu, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMT để chuẩn bị HSDT.
5.Làm rõ HSMT, hội nghị tiền đấu thầu	5.1. Trường hợp cần làm rõ HSMT thì nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ đến bên mời thầu trên Hệ thống (đối với đấu thầu trong nước), gửi văn bản đề nghị làm rõ trực tiếp đến bên mời thầu (đối với đấu thầu quốc tế) để xem xét, xử lý. 5.2.[2] Thời hạn tối thiểu để nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị

[2] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 2 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông

	làm rõ theo quy định tại Mục 5.1 CDNĐT là tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế. 5.3. Việc làm rõ HSMT được bên mời thầu thực hiện theo một trong các hình thức sau đây: a) Đăng tải nội dung làm rõ trên Hệ thống; b) Trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu theo quy định tại **BDL** để trao đổi về những nội dung trong HSMT mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu lập thành biên bản làm rõ HSMT và phải được đăng tải trên Hệ thống. Để tạo điều kiện thuận lợi cho bên mời thầu trả lời yêu cầu làm rõ HSMT, nhà đầu tư nên gửi yêu cầu làm rõ đến bên mời thầu trước ngày tổ chức hội nghị tiền đấu thầu. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu cần nêu rõ nội dung các câu hỏi của nhà đầu tư và nội dung câu trả lời của bên mời thầu nhưng không nêu tên nhà đầu tư có câu hỏi. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu không phải là văn bản sửa đổi HSMT. Việc không tham gia hội nghị tiền đấu thầu không phải là lý do để loại nhà đầu tư. 5.4.[3] Bên mời thầu làm rõ HSMT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSMT phải được đăng tải trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu. 5.5. Nội dung làm rõ HSMT không được trái với nội dung của HSMT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ HSMT dẫn đến phải sửa đổi HSMT thì bên mời thầu tiến hành sửa đổi HSMT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNĐT. 5.6. Văn bản làm rõ HSMT là một phần của HSMT.

tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[3] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 2 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

6. Khảo sát hiện trường	6.1. Nhà đầu tư được tiếp cận, khảo sát hiện trường dự án với điều kiện nhà đầu tư cam kết rằng bên mời thầu không phải chịu bất kì trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, bên mời thầu sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại **BDL**. 6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho bên mời thầu về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường dự án.
7.Sửa đổi HSMT	7.1.[4] Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp sửa đổi HSMT sau khi phát hành, bên mời thầu phải đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMT, HSMT đã được sửa đổi. Quyết định sửa đổi HSMT là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT. 7.2.[5] Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT là tối thiểu 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 15 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì bên mời thầu 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 17.2 CDNĐT.
8. Chi phí dự thầu	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDT. Trong mọi trường hợp, bên mời thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự thầu của nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSDT	HSDT cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng ngôn ngữ quy định tại **BDL**.

[4] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[5] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 3 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

10. Thành phần của HSDT	10.1. HSDT gồm : a) Đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; b) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; c) Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu; d) Thỏa thuận liên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu; đ) Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16 CDNĐT; e) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; g) Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT; h) Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 14 CDNĐT. 10.2. Các nội dung khác nêu tại **BDL**.
11. Đơn dự thầu	11.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải 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 IV – Biểu mẫu dự thầu; 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 IV– Biểu mẫu dự thầu). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu) phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu. 11.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt 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 thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được 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 11.1 CDNĐT.
12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại **BDL**. 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu số 06 và Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền theo quy định tại **BDL** thì khi lập HSDT, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSDT; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại **BDL** để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDT; 12.3. Các tài liệu khác theo quy định tại **BDL**.
13. Thành phần đề xuất về kỹ thuật	Trong HSDT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
14. Thành phần đề xuất về tài chính	Trong HSDT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
15. Đồng tiền dự thầu	15.1. Đồng tiền dự thầu theo quy định tại **BDL.** 15.2. Đối với chi phí trong nước liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư phải chào thầu bằng Đồng Việt Nam. 15.3. Đối với chi phí ở nước ngoài liên quan đến việc đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư được chào thầu bằng đồng tiền nước ngoài, Đồng Việt Nam.
16. Bảo đảm dự thầu	16.1. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại **BDL**. 16.2. Trường hợp liên danh thì phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu theo một trong hai cách sau: a) Từng thành viên liên danh sẽ thực hiện riêng bảo đảm dự thầu nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu quy định tại Mục 16.1 CDNĐT; nếu bảo đảm dự thầu của một thành viên liên danh được xác định là không

	hợp lệ thì HSDT của liên danh đó sẽ không được xem xét, đánh giá tiếp. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả; b) Các thành viên liên danh thỏa thuận để một thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho thành viên liên danh đó và cho thành viên khác trong liên danh. Trong trường hợp này, bảo đảm dự thầu có thể gồm tên của liên danh hoặc tên của thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho cả liên danh nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả. 16.3. Bảo đảm dự thầu được coi là hợp lệ theo quy định tại điểm đ khoản 1.2 Mục 1 Chương III – Đánh giá hồ sơ dự thầu. 16.4. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa khi hợp đồng có hiệu lực. Nhà đầu tư không được lựa chọn sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu trong thời hạn tối đa theo quy định tại **BDL**. 16.5. Bảo đảm dự thầu không được hoàn trả trong các trường hợp sau đây: a) Sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của HSDT, nhà đầu tư rút HSDT hoặc có văn bản từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong HSDT theo yêu cầu của HSMT; b) Nhà đầu tư có hành vi vi phạm tại Điều 16 của Luật Đấu thầu hoặc vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu; c) Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 36.1 CDNĐT; d) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu, trừ trường

	hợp bất khả kháng; đ) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối ký kết hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày hoàn thiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.
17. Thời gian có hiệu lực của HSDT	17.1. HSDT phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại **BDL**. HSDT có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá. 17.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSDT, bên mời thầu có thể đề nghị các nhà đầu tư gia hạn hiệu lực của HSDT, đồng thời yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (bằng thời gian có hiệu lực của HSDT sau khi gia hạn cộng thêm 30 ngày). Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản. Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn không được phép thay đổi bất kỳ nội dung nào của HSDT.
18. Quy cách HSDT và chữ ký trong HSDT	18.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDT gồm: 01 bản gốc HSDT và một số bản chụp HSDT theo số lượng quy định tại **BDL**. Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSDT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDT. 18.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDT của nhà đầu tư đó bị loại. 18.3. Bản gốc của HSDT phải được đánh máy, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDT (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có). 18.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSDT nêu tại Mục 10.1 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của

	thành viên liên danh được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm tại văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 18.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.
19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT	19.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ DỰ THẦU", "BẢN CHỤP HỒ SƠ DỰ THẦU". Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSDT thì hồ sơ sửa đổi, thay thế phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "HỒ SƠ DỰ THẦU SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ DỰ THẦU THAY THẾ"; đồng thời đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng. Các túi đựng: HSDT, HSDT sửa đổi, HSDT thay thế, phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư. 19.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin: a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư; b) Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT; d) Ghi dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSDT" đối với túi đựng HSDT và túi đựng HSDT sửa đổi, HSDT thay thế (nếu có). 19.3. Trong trường hợp HSDT gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDT của bên mời thầu được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSDT, tránh thất lạc, mất mát. 19.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSMT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDT trong quá trình chuyển đến bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDT theo hướng dẫn quy định tại Mục 19.1 và Mục 19.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của

	HSDT nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.
20. Thời điểm đóng thầu	20.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDT đến địa chỉ của bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu quy định tại **BDL**. Bên mời thầu tiếp nhận HSDT của tất cả nhà đầu tư nộp HSDT trước thời điểm đóng thầu và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở thầu. Đối với dự án áp dụng đấu thầu quốc tế, trường hợp chưa mua HSMT thì nhà đầu tư phải trả cho bên mời thầu khoản tiền bằng giá bán HSMT nêu tại **BDL** trước khi HSDT được tiếp nhận. 20.2. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi HSMT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của bên mời thầu và nhà đầu tư theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới. 20.3. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn nêu rõ lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới. Trong thời gian gia hạn thời điểm đóng thầu, nhà đầu tư đã nộp HSDT có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDT thì bên mời thầu quản lý HSDT đó theo chế độ quản lý hồ sơ "mật".
21. HSDT nộp muộn	HSDT hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSDT theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư. HSDT hoặc các tài liệu được được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.
22. Sửa đổi, thay thế, rút HSDT	22.1. Sau khi nộp HSDT, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế, rút HSDT bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến bên mời thầu. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu

	theo quy định tại Mục 12 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT. 22.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDT phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDNĐT; b) Được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. 22.3. Văn bản đề nghị rút HSDT phải bảo đảm được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
23. Bảo mật	23.1. Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các HSDT đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDT phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSDT. 23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 24 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDT cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
24. Làm rõ HSDT	24.1. Sau khi mở thầu, trường hợp HSDT của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, thì bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDT khi bên mời thầu có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư tham dự thầu. 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 HSDT). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời thầu thì bên mời thầu sẽ đánh giá HSDT của nhà đầu tư theo HSDT nộp trước thời điểm đóng thầu. Trong thời hạn theo quy định tại **BDL**, bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Bên mời thầu 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 bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.2. Sau khi đóng thầu, trường hợp nhà đầu tư phát hiện HSDT thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSDT thì được gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.3. Việc làm rõ các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phải bảo đảm không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSDT đã nộp. 24.4. Việc làm rõ HSDT chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có HSDT cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ HSDT phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT.
25. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	25.1. Khi đánh giá HSDT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSDT để xác định HSDT không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó: a) "Sai khác" là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSMT; b) "Đặt điều kiện" là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu quy định tại HSMT;

	c) "Bỏ sót nội dung" là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSMT. 25.2. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSMT thì bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT. 25.3. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSDT liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thầu thì HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại.
26. Xác định tính đáp ứng của HSDT	26.1. HSDT đáp ứng cơ bản là HSDT đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSMT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSDT mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ: a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSMT về quyền hạn của người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư trong hợp đồng; b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT. 26.2. Nếu HSDT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSMT thì HSDT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT đó nhằm làm cho HSDT trở thành đáp ứng cơ bản HSMT.
27. Mở thầu	27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT, bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDNĐT của tất cả HSDT đã nhận được trước thời điểm

	đóng thầu. Việc mở HSDT phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại **BDL** trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDT và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSDT không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu. Chỉ có các HSDT được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 27.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở từng HSDT theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau: a) Tên nhà đầu tư; b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSDT, HSDT sửa đổi (nếu có) hoặc HSDT thay thế (nếu có); c) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu; d) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có); đ) Thời gian có hiệu lực của HSDT; e) Giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; g) Các thông tin liên quan khác (nếu có). 27.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự thầu. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở thầu được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu. 27.4. Đại diện của bên mời thầu ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung về phương án đầu tư kinh doanh và đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của từng HSDT. Bên mời thầu không được loại bỏ bất kỳ HSDT nào khi mở thầu, trừ HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT. Bên mời thầu chỉ mở các HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của HSMT.

	27.5. Đối với trường hợp rút HSDT Bên mời thầu sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSDT. HSDT của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDT sẽ trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư rút HSDT và vẫn mở HSDT tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở thầu. 27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSDT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSDT, HSDT sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSDT ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDT nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 27.7. Đối với trường hợp thay thế HSDT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSDT, HSDT thay thế. HSDT ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSDT nếu văn bản đề nghị thay thế HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.
28. Đánh giá HSDT	28.1. Đánh giá HSDT theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại **BDL** và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu. 28.2. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng: a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn 70% tổng số điểm; b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó; c) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.
29. Sửa lỗi, hiệu	29.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT

chỉnh sai lệch	gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính – thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại **BDL**. 29.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDT so với yêu cầu của HSMT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại **BDL** trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSDT. 29.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch, việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo để nhà đầu tư có ý kiến về nội dung đó. Trong thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSDT của nhà đầu tư đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.
30. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư	30.1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi: a) Nhà đầu tư có giải pháp 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 đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT; b)[6] Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đối với các công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ

[6] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	cao được khuyến khích phát triển do Thủ tướng Chính phủ ban hành theo quy định của pháp luật về công nghệ cao hoặc thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ hoặc thuộc Danh mục công nghệ chiến lược theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT; c)[7] Nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ; doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo được cơ quan có thẩm quyền công nhận; trung tâm đổi mới sáng tạo; doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT; d) Nhà đầu tư nước ngoài có cam kết chuyển giao công nghệ cho nhà đầu tư, đối tác trong nước được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT. 30.2. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải nộp các tài liệu chứng minh theo quy định tại **BDL** về giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất, quyền sử dụng hợp pháp công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan để được hưởng ưu đãi. 30.3. Cách tính ưu đãi: Điểm tổng hợp của đối tượng được hưởng ưu đãi được tính theo công thức sau: $T'_{TH} = T_{TH} + T_{TH} \times M_{ƯĐ}$ Trong đó: T'_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đã bao gồm mức ưu đãi để so sánh, xếp hạng; T_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi khi chưa bao gồm mức ưu đãi. $M_{ƯĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 30.1 CDNĐT. 30.4. Nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi quy định Mục

[7] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	30.1 CDNĐT được lựa chọn ký kết hợp đồng phải thực hiện theo đúng cam kết trong HSDT, hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.
31. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu	Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 31.1. Có HSDT hợp lệ; 31.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực; 31.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh; 31.4. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất); 31.5. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương); 31.6. Có điểm tổng hợp về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh và hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương cao nhất.
32. Hủy thầu	32.1. Bên mời thầu sẽ thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây: a) Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT; b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSMT đã phát hành; c) HSMT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu, quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; d) Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà đầu tư trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 32.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c và d Mục 32.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan. 32.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày

	phát hành HSMT đến trước ngày ký kết hợp đồng.
33. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	33.1.[8] Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm: a) Tên dự án; mục tiêu; quy mô đầu tư; vốn đầu tư của dự án; b) Địa điểm thực hiện dự án; hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt; c) Tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có); d) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có); đ) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; e) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; g) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn; h) Các nội dung khác (nếu có). 33.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 32.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu. 33.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng, gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 34, 35 và 36 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng.

[8] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	Trường hợp nhà đầu tư trúng thầu không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng hoặc không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDT thì nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu theo quy định tại các điểm c, d và đ Mục 16.5 CDNĐT.
34. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	34.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng quy định tại Mục 33.3 CDNĐT. 34.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở: a) Báo cáo đánh giá HSDT; b) HSDT và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSDT (nếu có) của nhà đầu tư; c) HSMT và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSMT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. 34.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSMT; b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT. 34.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSDT nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa HSMT và HSDT có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng; b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng; d) Các nội dung cần thiết khác. 34.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSDT đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSMT,

	trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 34.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo thành công, bên mời thầu trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a Mục 32.1 CDNĐT.
35. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh	35.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Tại thời điểm ký kết, HSDT của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực; b) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của HSMT. 35.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSMT, HSDT, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 35.3. Cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu (trong trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. 35.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 69 của Luật Đấu thầu.
36. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	36.1. Nhà đầu tư phải thực hiện một trong các biện pháp theo quy định tại **BDL** để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực. 36.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại **BDL**. 36.3. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây: a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu

	lực; b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng; c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng. 36.4.[9] Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Trình tự, thủ tục, hồ sơ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng và xử lý phần chênh lệch giữa số tiền nhà đầu tư ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo quy định tương ứng với thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.
37. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trước khi có kết quả lựa chọn nhà dầu tư và kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị theo địa chỉ quy định tại **BDL**. Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 89 Luật Đấu thầu và các Mục sau đây: 37.1. Điều kiện xem xét, giải quyết kiến nghị a) Đối với kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết thì đơn kiến nghị phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đối với kiến nghị về nội dung HSMT, đơn kiến nghị là đơn của các cơ quan, tổ chức quan tâm đến dự án; đối với các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu, người có thẩm quyền trong thời hạn quy định điểm a Mục

[9] Mục này được bổ sung theo quy định tại khoản 6 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	37.2 CDNĐT. b) Đối với kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư tham dự thầu hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nội dung kiến nghị chưa được nhà đầu tư khởi kiện, khiếu nại, tố cáo; - Nội dung kiến nghị liên quan đến kết quả đánh giá HSDT; - Chi phí giải quyết kiến nghị được nhà đầu tư có kiến nghị nộp cho bộ phận thường trực giúp việc cho Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị (sau đây gọi là bộ phận thường trực). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, bộ phận thường trực có trách nhiệm gửi thông báo cho nhà đầu tư về mức chi phí giải quyết kiến nghị, cách thức nộp chi phí giải quyết kiến nghị. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp chi phí giải quyết kiến nghị trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bộ phận thường trực. Trường hợp nhà đầu tư không nộp chi phí giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư được coi là không đáp ứng điều kiện để xem xét, giải quyết kiến nghị; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền, bộ phận thường trực trong thời hạn quy định tại điểm b Mục 37.2 CDNĐT. c) Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này, người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức về việc không xem xét, giải quyết kiến nghị. 37.2. Quy trình giải quyết kiến nghị a) Việc giải quyết kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn kiến nghị về HSMT đến bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư

	gửi đơn kiến nghị các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư. - Bên mời thầu phải có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. - Trường hợp nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b Mục này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của bên mời thầu; - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. b) Việc giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải lên Hệ thống;[10] - Bên mời thầu có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư; - Trường hợp nhà đầu tư không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư có quyền gửi văn bản kiến nghị đến bộ phận thường trực của Hội đồng giải quyết kiến nghị theo quy định tại điểm a Mục 37.3 CDNĐT trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn giải quyết kiến nghị hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư. - Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có

[10] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 7 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	thẩm quyền xem xét, quyết định.[11] - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng giải quyết kiến nghị. - Trường hợp cần thiết, Hội đồng giải quyết kiến nghị báo cáo người có thẩm quyền xem xét tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng. Trường hợp chấp thuận đề xuất của Hội đồng giải quyết kiến nghị, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng, người có thẩm quyền có văn bản thông báo cho bên mời thầu tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng, trong đó xác định rõ thời gian tạm dừng. c) Văn bản giải quyết kiến nghị được gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có đơn kiến nghị trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bên mời thầu, người có thẩm quyền. Văn bản giải quyết kiến nghị phải có kết luận về nội dung mà nhà đầu tư kiến nghị, trong đó: - Trường hợp kiến nghị được kết luận là đúng thì trong văn bản giải quyết kiến nghị phải nêu rõ biện pháp, cách thức và thời gian để khắc phục hậu quả (nếu có); - Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là không đúng thì văn bản trả lời phải giải thích rõ lý do. d) Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết kiến nghị của bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư có quyền khởi kiện ra Tòa án. đ) Nhà đầu tư được quyền rút đơn kiến nghị trong quá trình giải quyết kiến nghị. Văn bản đề nghị rút đơn kiến nghị phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư hoặc người ký đơn dự thầu ký tên, đóng dấu (nếu có). 37.3. Thành phần, trách nhiệm và hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị a) Hội đồng giải quyết kiến nghị và bộ phận thường trực được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng Bộ Tài chính thành lập có trách nhiệm giải quyết kiến nghị trong trường hợp Thủ tướng Chính phủ yêu cầu;

[11] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 7 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	- Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng ban quản lý khu kinh tế thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế làm cơ quan có thẩm quyền. Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu của bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế là bộ phận thường trực của Hội đồng; - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng. Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà đầu tư có kiến nghị nộp. [12] b) Thành phần Hội đồng giải quyết kiến nghị - Hội đồng giải quyết kiến nghị gồm Chủ tịch, Phó Chủ tịch (nếu cần thiết), bộ phận thường trực, đại diện của cơ quan có liên quan và đại diện của hiệp hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học (nếu có); - Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị lần lượt trong các trường hợp quy định tại điểm a Mục 37.3 CDNĐT là: đại diện của Bộ Tài chính; đại diện của cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế; đại diện của Sở Tài chính; - Thành viên Hội đồng giải quyết kiến nghị không được là người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp với người ký đơn kiến nghị, cá nhân thuộc tổ chuyên gia, tổ thẩm định và người ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. c) Hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bộ phận thường trực nhận được đơn kiến nghị do nhà đầu tư nộp theo quy định tại điểm b Mục 37.1 CDNĐT; - Hội đồng giải quyết kiến nghị hoạt động theo từng vụ việc, làm việc theo nguyên tắc tập thể theo chỉ đạo của

[12] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 7 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	Chủ tịch Hội đồng và quyết định theo đa số. Thành viên được quyền bảo lưu ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình; - Hội đồng giải quyết kiến nghị có quyền yêu cầu nhà đầu tư, bên mời thầu và các cá nhân, cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan cung cấp thông tin của dự án và các thông tin liên quan khác để thực hiện nhiệm vụ; - Hội đồng giải quyết kiến nghị tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.
38. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	38.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu thầu 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 gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. 38.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 38.1 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 cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định: 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, 4 và điểm a khoản 3 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 điểm c khoản 3; 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, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu. 38.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 38.2 được thực hiện như sau: a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu; b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một

	hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này. 38.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 38.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm. 38.5.[13] Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau: a) Văn bản đề nghị của bên mời thầu 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; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng 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. 38.5a.[14] Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm. 38.5b. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, 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 vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống. 38.6. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung: a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm;

[13] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 8 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[14] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 8 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm; c) Hiệu lực thi hành quyết định.
39. Giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	39.1. Việc giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 86 của Luật Đấu thầu được thực hiện lồng ghép với hoạt động giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan đăng ký về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. 39.2. Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu thực hiện theo quy định tại **BDL**. 39.2a.[15] Cấp có thẩm quyền quy định tại Mục 39.2 CDNĐT quyết định các trường hợp giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với các dự án sau đây: a) Dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 45 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; b) Dự án thuộc trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điều 47 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; c) Dự án cần giám sát theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền; d) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c Mục này nhưng người có thẩm quyền quyết định thực hiện giám sát (nếu cần thiết). 39.3. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư: a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); lập, phê duyệt, công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư);

[15] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 9 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSMT; c) Đánh giá HSDT; d) Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng. e)[16] Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (nếu có); g) Việc đáp ứng về tiến độ, chất lượng triển khai dự án của nhà đầu tư theo hợp đồng đã ký; h) Các nội dung cần thiết khác để đảm bảo lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện hợp đồng đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ, hiệu quả; i) Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b Mục 39.2a CDNĐT, ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h Mục này, nội dung giám sát gồm: tình hình, tiến độ, kết quả của việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá kết quả việc áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; đánh giá quá trình triển khai dự án của nhà đầu tư trúng thầu, bảo đảm tuân thủ các cam kết theo hợp đồng dự án. 39.3a.[17] Trình tự, thủ tục giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: a) Chuẩn bị giám sát: sau khi bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt hoặc theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền, người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thông báo bằng văn bản đến bên mời thầu dự án cần giám sát, nội dung giám sát và thông tin của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát; b) Thực hiện giám sát: Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát cử cá nhân tham gia giám sát trực tiếp dự án theo các nội dung giám sát hoặc yêu cầu bên mời thầu báo cáo bằng văn bản về các nội dung giám sát và cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát theo tiến độ dự án; c) Báo cáo kết quả giám sát: cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát thường xuyên báo cáo bằng văn bản đến người

[16] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 9 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[17] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 9 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	có thẩm quyền về kết quả giám sát. Trường hợp phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp với quy định pháp luật về đấu thầu, pháp luật có liên quan, cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát phải đề xuất người có thẩm quyền về biện pháp xử lý, bảo đảm tiến độ, hiệu quả của dự án. 39.4. Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu: a) Trung thực, khách quan; không gây phiền hà cho bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong quá trình giám sát; b) Yêu cầu bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ quá trình giám sát; c) Tiếp nhận thông tin phản ánh của nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án đang thực hiện giám sát; d) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật; đ) Chịu trách nhiệm về kết quả giám sát của mình; e) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan. 39.5. Hết thời hạn hợp đồng, cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, bảo đảm nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các cam kết trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.
40. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư trúng thầu	40.1.[18] Nhà đầu tư trúng thầu (độc lập hoặc liên danh) trực tiếp thực hiện dự án hoặc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan. 40.2.[19] Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy

[18] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 10 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[19] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 10 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	định tại điểm b khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. 40.3. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khi đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan; b) Điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 76 của Luật Đấu thầu. 40.4. Việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của các thành viên, cổ đông trong tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập trước khi dự án được khai thác, vận hành thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Được người có thẩm quyền chấp thuận; b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải đáp ứng điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án; c) Kể từ khi dự án khai thác, vận hành, việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế mà không phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này. 40.5. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế theo quy định tại Mục 40.3 và Mục 40.4 CDNĐT phải được quy định tại hợp đồng. Căn cứ quy định tại hợp đồng, người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đề nghị chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế. Trường hợp chấp thuận đề nghị chuyển nhượng, người có

	thẩm quyền giao bên mời thầu rà soát, sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 40.3 hoặc 40.4 CDNĐT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 40.5 CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Mục 40.9 CDNĐT trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.[20] 40.7. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định tại Mục 40.3 hoặc 40.4 CDNĐT làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. 40.8. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập có quyền góp vốn, tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh khác (nếu có) nhưng không được làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án. 40.9.[21] Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, người có thẩm quyền thực hiện như sau: a) Đối với dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; b) Đối với dự án không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trường hợp các nội dung điều chỉnh thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

[20] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 10 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[21] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 10 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	thì người có thẩm quyền sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 28 của Nghị định 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 kinh doanh trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. Trường hợp các nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thực hiện sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án mà không phải sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp điều chỉnh dự án tại Mục này, người có thẩm quyền giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU ĐẤU THẦU

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của bên mời thầu: a) Tên bên mời thầu: ___ [ghi tên bên mời thầu] b) Đại diện: ___ [ghi tên đầy đủ của người đại diện] c) Số nhà/số tầng/số phòng: __ [ghi số nhà, số tầng, số phòng (nếu có)] d) Tên đường, phố: ___ [ghi tên đường phố] đ) Thành phố:___ [ghi tên thành phố hoặc thị trấn] e) Số điện thoại: ___ [ghi số điện thoại, gồm mã nước và mã thành phố]. g) Số fax: ___ [ghi số fax, gồm mã nước và mã thành phố] h) Địa chỉ e-mail: ___ [ghi địa chỉ email (nếu có)]
CDNĐT 1.2	Tổng vốn đầu tư ___ [ghi tổng vốn đầu tư, gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) được bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định đối với từng dự án cụ thể.]
CDNĐT 1.3	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải huy động: a) Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp: ___ [ghi giá trị bằng số và bằng chữ - Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất: vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. - Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét.] b) Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: ___ [ghi giá trị bằng số và bằng chữ].

CDNĐT 1.4	Thông tin cơ bản của dự án gồm: a) Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: _____ b) Tổng vốn đầu tư của dự án: _____ - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:_____ - Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):_____ - Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có):_____ c) Địa điểm thực hiện dự án:_____ d) Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):____ đ) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có):_____ e) Các chỉ tiêu quy hoạch:_____ g) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):_____ h) Tên bên mời thầu:_____ i) Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư:_____ k) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:_____ l)[22] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất). Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): ____
CDNĐT 3.5	Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư kinh doanh thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): ___ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn] [(1)]; - Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án đầu tư kinh doanh không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có):___ [ghi

[22] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 11 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[(1)] Nội dung này không áp dụng đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất. Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất, bên mời thầu, tổ chuyên gia bỏ nội dung này khi lập HSMT

	đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn][(1)]; - Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu (nếu có):___ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn][(1)]; - Tư vấn lập HSMT (nếu có): _____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]; - Tư vấn thẩm định HSMT (nếu có): _____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]; - Tư vấn đánh giá HSDT (nếu có):_____ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]; - Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có):___ [ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].
CDNĐT 5.2	(Được bãi bỏ)[23]
CDNĐT 5.3 (b)	Hội nghị tiền đấu thầu: _____ [ghi "sẽ" hoặc "sẽ không"] được tổ chức. [Trường hợp Hội nghị được tổ chức: ghi ngày, giờ, địa điểm tổ chức hội nghị]
CDNĐT 5.4	(Được bãi bỏ)[24]
CDNĐT 6.1	Bên mời thầu: _____ [ghi "sẽ" hoặc "sẽ không''] tổ chức khảo sát hiện trường. [Trường hợp bên mời thầu hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường thì ghi rõ thời gian, địa điểm].
CDNĐT 7.2	(Được bãi bỏ)[25]
CDNĐT 9	[Căn cứ hình thức đấu thầu, ghi rõ ngôn ngữ của HSDT: - Đối với đấu thầu quốc tế: HSDT, các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng:_____ [Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDT căn cứ vào

[23] Mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 29 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[24] Mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 29 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[25] Mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 29 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	nội dung của bản HSMT bằng tiếng Anh".] Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang: _____ [Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Ngôn ngữ mà nhà đầu tư lựa chọn để lập HSDT"]. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung. - Đối với đấu thầu trong nước: HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt. Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT 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 thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung].
CDNĐT 10.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: ___ [ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT ngoài các nội dung quy định tại Mục 10.1 CDNĐT và Mục 10.2 CDNĐT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "không áp dụng"].
CDNĐT 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: a) Đối với nhà đầu tư độc lập, nhà đầu tư cung cấp bản chụp của một trong các tài liệu sau đây để chứng minh tư cách hợp lệ: 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, nhà đầu tư 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 IV – Biểu mẫu dự thầu.
CDNĐT 12.2 (a)	Đồng tiền dùng để đánh giá: ___ [ghi cụ thể 01 loại đồng tiền. - Đối với đấu thầu trong nước thì là "VND" - Đối với đấu thầu quốc tế, đồng tiền đánh giá có thể là VND hoặc USD hoặc EUR... Trường hợp HSMT quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 đồng tiền thì phải quy đổi về 01 đồng tiền khi đánh giá HSDT, trường hợp trong số các đồng tiền đó có

	VND thì phải quy đổi về VND. Trường hợp quy định 02 hoặc 03 đồng tiền thì bổ sung các nội dung sau: + Đồng tiền trung gian là: ___ [ghi đồng tiền trung gian dùng để đánh giá.]. + Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là:___ [ghi thời điểm xác định tỷ giá quy đổi]. + Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi là:____ [ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)].
CDNĐT 12.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây:___ [ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "không áp dụng"].
CDNĐT 13	Thành phần đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh: [Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư, trong đó gồm: 1. Về kỹ thuật a) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan; b) Thuyết minh về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ (nếu có), phương án chuyển giao công nghệ (nếu có); c) Thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh; d)[26] Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà

[26] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn); đ) Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở (đối với dự án cải tạo, xây dựng nhà chung cư); e) Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, thuyết minh về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt); g)[27] (Được bãi bỏ) h) Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước); i)[28] Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới); k) Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế); l) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ); m)[29] Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ

[27] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm h khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[28] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[29] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa); n) Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực). 2. Về xã hội a)[30] Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; b) Thuyết minh về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án; c) Thuyết minh về phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục); d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về: - Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; - Đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân

[30] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm d khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ); đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, thuyết minh về: - Khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án; - Phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm. e)[31] (Được bãi bỏ). 3. Về môi trường Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án: a) Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường; b)[32] Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có); c) Thuyết minh về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

[31] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm h khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[32] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm đ khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về: - Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường; - Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);[33] - Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án; - Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; - Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa; đ) Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, phương án chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).] 4.[34] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó: a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán

[33] Đoạn này được sửa đổi theo quy định tại điểm e khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[34] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm g khoản 12 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp. b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.. c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư: Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HMST ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.
CDNĐT 14.1	a) Thành phần đề xuất về tài chính của nhà đầu tư gồm: [Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, bên mời

	thầu, tổ chuyên gia quy định nội dung đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư, trong đó gồm nội dung như sau: 1.[35] Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, gồm một trong các nội dung sau: a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước; b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội *[áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước];* c) Hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án *[áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước].* Trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc dự án khu dân cư nông thôn không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, HSMT không quy định mục này. 2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực. 3.[36] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nội dung đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng. 4. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở. 5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, gồm nội dung về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước. 6. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản

[35] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 13 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[36] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 13 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	1, 2, 3, 4 và 5 Mục này, đề xuất về tài chính gồm một trong các nội dung sau: a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước; b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước; c)[37] Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án d) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án; đ) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án; e) Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.] b) Giá trị, tỷ lệ quy định tại điểm a Mục này độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.
CDNĐT 15.1	Đồng tiền dự thầu là: _____ - Đối với đấu thầu trong nước: đồng tiền dự thầu là VND. - Đối với đấu thầu quốc tế, căn cứ theo yêu cầu của dự án, nhà đầu tư được chào theo 02 hoặc 03 loại tiền tệ, ví dụ: VND, USD, EUR.. Trường hợp HSMT quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 đồng tiền thì phải quy đổi về 01 đồng tiền khi đánh giá HSDT, trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND theo quy định tại Mục 12.2 CDNĐT.]
CDNĐT 16.1	a) Hình thức bảo đảm dự thầu: ____ [ghi một trong các hình thức: Đặt cọc; Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam; Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam. Đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau: "Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để

[37] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 13 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	bảo đảm trách nhiệm khi tham dự thầu. Thư bảo lãnh phải được lập theo Mẫu số 09 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải bao gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu.”] b) Giá trị bảo đảm dự thầu là ___ [ghi giá trị và đồng tiền cụ thể, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 0,5% đến 1,5% tổng vốn đầu tư của dự án]. c) Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu [ghi số ngày bằng thời gian có hiệu lực của HSDT cộng thêm 30 ngày]
CDNĐT 16.4	Bên mời thầu có trách nhiệm hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời hạn ___ ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt [ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày]. Trường hợp nhà đầu tư từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu khi bên mời thầu yêu cầu do gia hạn thời gian có hiệu lực của HSDT thì bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho nhà đầu tư trong thời hạn ___ ngày kể từ ngày bên mời thầu nhận được văn bản từ chối gia hạn [ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày].
CDNĐT 17.1	Thời gian có hiệu lực của HSDT là ___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu [ghi cụ thể số ngày phù hợp, bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc theo Bảng theo dõi tiến độ trong lựa chọn nhà đầu tư đã được người có thẩm quyền phê duyệt. Việc lập Bảng theo dõi tiến độ thực hiện theo quy định tương ứng tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư].
CDNĐT 18.1	Số lượng bản chụp HSDT là: ___ [ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản].
CDNĐT 20.1	a) Thời điểm đóng thầu là: __ giờ__ phút, ngày__tháng__năm__ [ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian từ ngày đầu tiên phát hành HSMT đến ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu là 45 ngày đối với đấu thầu trong nước, 60 ngày đối với đấu thầu quốc tế và không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSDT]. b) HSMT có mức giá bán (bao gồm cả thuế) là: ____ [ghi “miễn phí” đối với đấu thầu trong nước; ghi mức giá bán bộ HSMT bản điện tử, bảo đảm không quá 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng đối với đấu thầu quốc tế].

CDNĐT 24.1	Thời hạn nhà đầu tư được phép chủ động gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực là _____ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu [căn cứ tiến độ của dự án, thời gian đánh giá, bên mời thầu quy định thời gian nhà đầu tư được tự gửi tài liệu làm rõ cho phù hợp].
CDNĐT 27.1	Thời điểm mở HSDT là: __ giờ__ phút, ngày__tháng __năm __ [ghi thời điểm mở thầu bảo đảm bắt đầu ngay trong vòng 02 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu] tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau: a) Số nhà/số tầng/số phòng: _____ b) Tên đường, phố: _____ c) Thành phố: _____
CDNĐT 28.1 (a) (Áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)	a) HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả sử dụng đất, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó: - Điểm năng lực: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 20% đến 30% tổng số điểm]. - Điểm phương án đầu tư kinh doanh: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 20% đến 30% tổng số điểm]; - Điểm hiệu quả sử dụng đất: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% tổng số điểm]. [Trường hợp HSMT không quy định tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (m), Mục này quy định như sau: Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M), điểm hiệu quả sử dụng đất được xác định như sau: - Điểm hiệu quả sử dụng đất: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% tổng số điểm]. - Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước cao nhất: _____điểm [ghi số điểm tối đa của điểm hiệu quả sử dụng đất]. - Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư khác: Công thức điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư khác được xác định như sau: Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư $_{\text{đang xét}}$ = [tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT $_{\text{đang xét}}$/tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT $_{\text{cao nhất}}$] x (số điểm tối đa của điểm hiệu quả sử dụng đất)

	Trong đó: + Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư $_{\text{đang xét}}$: Là điểm hiệu quả sử dụng đất của HSDT đang xét; + Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT $_{\text{cao nhất}}$: Là tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT cao nhất trong số các nhà đầu tư được đánh giá chi tiết HSDT; + Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT $_{\text{đangxét}}$: Là tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT đang xét.] b)[38] (Được bãi bỏ) [Trường hợp không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "không áp dụng"]
CDNĐT 28.1 (b) [39] (Áp dụng đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực)	Điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%. Cơ cấu tỷ trọng điểm thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.
CDNĐT 28.1 (c) (Áp dụng đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)	(Được bãi bỏ)[40]
CDNĐT 28.1 (d) (Áp dụng đối với dự án không thuộc trường hợp tại	HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó: a) Điểm năng lực: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm

[38] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 14 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[39] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[40] Mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 29 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Mục 28.1 (a) hoặc 28.1 (b) hoặc 28.1 (c) CDNĐT nêu trên)	tỷ trọng từ 30% đến 40% tổng số điểm]. b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 30% đến 50% tổng số điểm]. c) Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 10% đến 40% tổng số điểm].
CDNĐT 29.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, tiêu chí tài chính khác. b) Lỗi nhầm đơn vị: - Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSMT; - Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu "," (dấu phẩy) thay cho dấu "." (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam. c) Các lỗi khác: - Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý; - Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
CDNĐT 29.2	Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một số nội dung liên quan đến yêu cầu đầu ra tổng thể của việc thực hiện dự án (như quy mô công suất…) và giới hạn tỷ lệ sai lệch tương ứng để làm cơ sở hiệu chỉnh.
CDNĐT 30.2	Tài liệu chứng minh: ___ [ghi tài liệu chứng minh theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan].
CDNĐT 36.1	a) Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: ___ [bên mời thầu, tổ chuyên gia lựa chọn một trong các hình thức: - Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam; - Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.

	Đối với trường hợp quy định bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau: "Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng. Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng được lập theo Mẫu số 14 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của HSMT hoặc một mẫu khác nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo đảm thực hiện hợp đồng được người có thẩm quyền chấp thuận".] b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là ___ [ghi giá trị và đồng tiền cụ thể căn cứ quy mô, tính chất của dự án đầu tư kinh doanh, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 1% đến 3% tổng vốn đầu tư]. c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực là ___ ngày kể từ ngày hợp đồng được ký chính thức cho đến ngày chấm dứt hợp đồng [ghi thời hạn cụ thể, căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án mà quy định thời hạn này].
CDNĐT 36.2	Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: ___ [ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.[41] Ví dụ: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc hợp đồng. hoặc Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn ____ ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng. hoặc Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án].
CDNĐT 37	Địa chỉ nhận đơn kiến nghị: a) Địa chỉ của bên mời thầu: _____ [ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bên mời thầu]. b) Địa chỉ của người có thẩm quyền: ____ [ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của người đứng đầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ ký kết hợp đồng dự án]. c) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải

[41] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 16 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	quyết kiến nghị: _____ [ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bộ phần thường trực giúp việc của của Hội đồng giải quyết kiến nghị].
CDNĐT 39.2	Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là: ___ [ghi cụ thể tên người có thẩm quyền theo một trong hai trường hợp sau: - Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế là người có thẩm quyền hoặc thuộc lĩnh vực quản lý, ghi cụ thể là: "Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư"; - Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người có thẩm quyền trên địa bàn quản lý, ghi cụ thể là: "Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Sở Tài chính chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại địa phương mình". - Người có thẩm quyền giao cá nhân hoặc đơn vị trực thuộc có chuyên môn về đấu thầu độc lập với bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định thực hiện việc giám sát hoạt động đấu thầu đối với tất cả các dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt hoặc một số dự án khác trong trường hợp cần thiết.".]

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSDT

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDT

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSDT;

b) Kiểm tra các thành phần của HSDT, bao gồm: Đơn dự thầu, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh; nội dung đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; các thành phần khác thuộc HSDT theo quy định tại Mục 10 CDNĐT;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSDT.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDT

HSDT của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có bản gốc HSDT;

b) Có đơn dự thầu hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSMT. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đơn dự thầu 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 được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu 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 thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (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 thầu hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Thời hạn hiệu lực của HSDT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;

d) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều HSDT với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;

đ) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Bảo đảm dự thầu được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không phải là bản gốc và không được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có);

- Được ký trước khi bên mời thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký thư bảo lãnh dự thầu (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Có giá trị bảo lãnh thấp hơn, thời hạn có hiệu lực ngắn hơn so với yêu cầu của HSMT; tên, địa chỉ của đơn vị thụ hưởng bảo lãnh không đúng theo yêu cầu của HSMT;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu; bỏ sót nội dung quan trọng nêu trong Mẫu thư bảo lãnh dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm của nhà đầu tư trong quá trình tham dự thầu hoặc dẫn đến bên mời thầu không thu được giá trị bảo đảm dự thầu trong các trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 14 của Luật Đấu thầu;

e) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, 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 IV – Biểu mẫu dự thầu;

g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

h) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

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

Mục 2. Đánh giá về năng lực

2.1. Phương pháp đánh giá

2.1.1. Việc đánh giá về năng lực sử dụng phương pháp chấm điểm.

Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%].

Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về năng lực là ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%].

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, 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) Vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

2.1.3. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu trong nước. [Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế].

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

2.2.1. Đối với dự án đầu tư kinh doanh đã thực hiện thủ tục mời quan tâm và có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời quan tâm, tiêu chuẩn đánh giá về năng lực trong HSMT phải được cập nhật, bổ sung căn cứ hồ sơ mời quan tâm được phê duyệt và các văn bản là căn cứ phê duyệt HSMT.

2.2.2. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong HSMT theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

2.2.3. Việc đánh giá về năng lực của nhà đầu tư gồm năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC[42]

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết(1)	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu(2)				Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp(1): _____ [ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.3 BDL, đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư].	Mẫu số 06

[42] Dấu "*" tại tiêu đề Bảng số 01 được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 17 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động(3)				Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là:___ [ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.3 **BDL**]	Mẫu số 06 và Mẫu số 07
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện (4)					Mẫu số 11
3a[43]	Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án, gồm: kết quả về tiến độ, chất lượng triển khai dự án; lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư (nếu có) (4a)					
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) (5)					

[43] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 17 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Ghi chú:

*[44] (bãi bỏ)

(1) Bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí và cách thức quy đổi để tính điểm chi tiết căn cứ điểm tối đa, tối thiểu của từng tiêu chí (nếu cần thiết).

(2) 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có).

a) Đối với dự án đầu tư đầu tư có sử dụng đất là dự án kinh doanh bất động sản, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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.

b)[45] 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 được đầu tư 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.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.

Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

---

[44] Ghi chú này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 17 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[45] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 17 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

(3) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm huy động của nhà đầu tư.

(4) Đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 11 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu, tổ chuyên gia phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu kiện dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

(4a)[46] Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

Tiêu chí này được đánh giá thông qua kết quả thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư đã và đang thực hiện dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án. Nhà đầu tư bị trừ điểm nhưng không quá 10% tổng số điểm về năng lực khi có dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau:

- Bị ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động do nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Bị chấm dứt hoạt động do nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư trong trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư do nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;

- Bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.

Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia không đánh giá nội dung này trong HSDT của nhà đầu tư.

(5) Căn cứ điều kiện từng dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chí tài chính khác hoặc ưu tiên cộng điểm cho nhà đầu tư là công ty niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán theo pháp luật về chứng khoán, pháp luật khác có liên quan.

Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

---

[46] Ghi chú này được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 17 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá HSDT sử dụng phương pháp chấm điểm. Khi đánh giá HSDT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá xếp hạng:

a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [ghi giá trị nhưng không thấp hơn 60%];

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [ghi giá trị nhưng không thấp hơn 60%];

c) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%].

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

[Khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh phù hợp với ngành, lĩnh vực, quy mô, đặc điểm, tính chất của dự án, gồm các nội dung sau:

3.2.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d)[47] Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà

---

[47] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 18 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g)[48] (Được bãi bỏ)

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

i)[49] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa; yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường;

m) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c khoản này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có);

n)[50] (Được bãi bỏ)

---

[48] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 18 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[49] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 18 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[50] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 18 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

o)[51] Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;

3.2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có)

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết theo Mẫu số 10 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu việc tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b khoản này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a khoản này và yêu cầu về đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán, tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương, đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản này và yêu cầu về phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm.

---

[51] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 18 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

e)[52] (Được bãi bỏ)

3.2.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

b)[53] Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;

c) Yêu cầu về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; yêu cầu về giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

3.2.4.[54] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn

---

[52] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 18 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[53] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 18 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[54] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 18 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

3.3.[55] Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)

---

[55] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 19 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[3.3.1. Trừ trường hợp quy định tại Mục 3.3.5 và Mục 3.3.6 Phần này, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m).

3.3.2. Tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ bình quân nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất của tất cả các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã có kết quả đấu thầu trên địa bàn hành chính cấp tỉnh trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư và đáp ứng đầy đủ điều kiện sau:

a) Sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu đô thị (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị) hoặc sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu dân cư nông thôn (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn);

b) Có diện tích sử dụng đất từ 50% diện tích sử dụng đất trở lên của dự án đang xét;

c) Có tổng vốn đầu tư từ 50% tổng vốn đầu tư trở lên của dự án đang xét (áp dụng trong trường hợp không có dự án đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản này).

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) căn cứ tỷ lệ m quy định tại HSMT, trong đó $M \geq m$. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3.3.7 Phần này.

3.3.3. Trường hợp các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã tổ chức đấu thầu trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư nhưng sử dụng tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu là giá sàn nộp ngân sách nhà nước, tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ tăng bình quân giữa giá trị nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu và giá sàn nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ mời thầu của tất cả các dự án có kết quả đấu thầu đáp ứng điều kiện quy định tại Mục 3.3.2 Phần này.

3.3.4. Trường hợp trong thời gian quy định tại Mục 3.3.2, 3.3.3 Phần này, địa phương thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, việc xác định dự án tham chiếu được thực hiện như sau:

a) Tất cả các dự án có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn các tỉnh cũ nơi có công trình, hạng mục của dự án đang xét;

b) Tất cả các dự án trên địa bàn tỉnh mới có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

3.3.5. Trường hợp không xác định được dự án tham chiếu theo quy định tại Mục 3.3.2, Mục 3.3.3 và Mục 3.3.4 Phần này, căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội từng địa phương nơi triển khai dự án, HSMT quy định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất như sau:

a) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị);

b) Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này mà không phải quy định tỷ lệ m trong HSMT (trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn).

3.3.6. Trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư, HSMT không quy định tỷ lệ m. Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này.

3.3.7. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = M x Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

b) Giá trị được xác định tại điểm a khoản này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện tương tự khoản thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quản lý thuế. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a khoản này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.3.8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bên mời thầu phối hợp với Sở Tài chính thống kê các dự án tham chiếu quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.3 và 3.3.4 Phần này làm cơ sở xác định tỷ lệ m trong HSMT.]

3.4. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

[3.4.1. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.

3.4.2.[56] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng

3.4.3 Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian tối đa để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3.4.4. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia áp dụng tiêu chuẩn giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước như sau:

a) Giá trị tối thiểu phần chênh lệch giữa kinh phí nạo vét và giá trị sản phẩm tận thu trong trường hợp kinh phí nạo vét của dự án nhỏ hơn hoặc bằng giá trị sản phẩm tận thu;

b) Giá trị tối đa phần chênh lệch giữa kinh phí nạo vét và giá trị sản phẩm tận thu trong trường hợp kinh phí nạo vét của dự án lớn hơn giá trị sản phẩm tận thu.

3.4.5. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 nêu trên, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương căn cứ yêu cầu phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, gồm một trong các tiêu chuẩn sau:

a) Giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

b) Tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước;

c)[57] Khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

d) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án;

đ) Giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

---

[56] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 20 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[57] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 20 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

e) Ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa.]

3.4.6.[58] Việc nộp vào ngân sách nhà nước các giá trị quy định tại Mục 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5 được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT;

b) Giá trị được xác định tại điểm a Mục này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a Mục này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.4.7. Nhà đầu tư đề xuất giá trị về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong HSDT không thấp hơn mức tối thiểu, không cao hơn mức tối đa hoặc mức trần căn cứ tiêu chuẩn đánh giá quy định tại HSMT.

(Được bãi bỏ)[59]

Mục 4. Điểm tổng hợp

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn), hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với dự án đầu tư kinh doanh còn lại) theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSMT, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau:

$$T = T_1 + T_2 + T_3$$

Trong đó:

T_1 = điểm năng lực

---

[58] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 20 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[59] Đoạn "Giá trị, tỷ lệ quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5 độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật. Việc nộp vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau: Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT. Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị nộp phải được quy định cụ thể tại hợp đồng." được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 20 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

T_2 = điểm phương án đầu tư kinh doanh

T_3 = điểm hiệu quả sử dụng đất hoặc điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:

a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn ___% tổng số điểm [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%];

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn __% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%];

c) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn __% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%];

d) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn ___ % điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%];

đ) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó [ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%].

4. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn quy định tại khoản 3 Mục này và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

5. Trường hợp sau khi đánh giá HSDT mà có từ hai nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp ngang nhau thì ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo nguyên tắc xử lý sau:

a)[60] Bên mời thầu yêu cầu các nhà đầu tư nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm kèm theo HSDT thì cập nhật hoặc bổ sung tài liệu.

Các nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được sử dụng dự án, công trình do mình trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự khi tham dự thầu.

b) Bên mời thầu xem xét, đánh giá để xác định nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn.

---

[60] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 21 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

c) Nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn được xem xét, đề nghị trúng thầu.

6. Trường hợp xem xét, đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo khoản 5 Mục này mà các nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự được đánh giá ngang nhau thì nhà đầu tư có điểm cao hơn về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xem xét, đề nghị trúng thầu.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu

2. Mẫu số 02: Giấy uỷ quyền

3. Mẫu số 03: Thoả thuận liên danh

4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư

5. Mẫu số 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án

6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư

7. Mẫu số 07: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư

8. Mẫu số 08: Đề xuất về kỹ thuật

9. Mẫu số 09: Bảo lãnh dự thầu

10. Mẫu số 10: Cam kết tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất

11. Mẫu số 11: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

12. Mẫu số 12: Đề xuất về tài chính

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU[(1)]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ [ghi tên bên mời thầu]

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án ___ [ghi tên dự án] do _____ [ghi tên bên mời thầu] (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) phát hành ngày ___ [ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư] và văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu số ___ ngày___ [ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có], chúng tôi, ___ [ghi tên nhà đầu tư] cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Chúng tôi nộp đơn dự thầu với dự án nêu trên và cam kết thực hiện đề xuất về tài chính với nội dung sau:

- _____[ghi nội dung thông tin đề xuất:

a)[61] Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin sau:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất là số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất là hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về điện lực.

c)[62] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng;

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

---

[61] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 22 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[62] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 22 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

đ)[63] Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, ghi một trong các thông tin sau:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời thầu bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Chúng tôi cam kết(2):

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ dự thầu đối với dự án này với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc 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 trong đấu thầu.

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

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ dự thầu là chính xác, trung thực.

6. Tổ chức kinh tế được chúng tôi thành lập để thực hiện dự án sau khi trúng thầu sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng thầu theo cam kết tại hồ sơ dự thầu và quy định tại hợp đồng dự án và thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai(3).

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

Hồ sơ dự thầu này có hiệu lực trong thời gian___ngày [ghi số ngày](4), kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư (5)

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(6)]

Ghi chú:

---

[63] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 22 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thầu, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của HSDT.

(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, HSDT 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 thành lập tổ chức kinh tế để triển khai dự án.

(4) Thời gian có hiệu lực của HSDT được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

(5) Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu 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 11 CDNĐT.

(6) 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 đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSDT 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/CCCD hoặc số hộ chiếu, 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/CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền] thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia đấu thầu dự án ___ [ghi tên dự án] do___ [ghi tên bên mời thầu] tổ chức:

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

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, 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 dự thầu một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(2)]	[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 sau (có thể điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của các bên):

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, 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, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

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%]
...				
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 thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy thầu theo thông báo của bên mời thầu.

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành ___ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ___ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh (2)

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh,

ký tên và đóng dấu (nếu có)(3)]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh. Từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh.

Trường hợp nhà đầu tư dự kiến không thành lập tổ chức kinh tế sau khi trúng thầu, các thành viên liên danh thỏa thuận về việc giao một thành viên liên danh thực hiện các thủ tục để được giao đất, cho thuê đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai, bảo đảm phù hợp với pháp luật về đất đai. Trong trường hợp này, thỏa thuận liên danh phải có các điều khoản cam kết ràng buộc trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến giao đất, cho thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

(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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:

3. Năm thành lập công ty:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

- Tên:

- Địa chỉ:

- Số điện thoại/fax:

- Địa chỉ e-mail:

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/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 nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

Mẫu số 05

THÔNG TIN CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN[1]

TT	Tên đối tác[2]	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia[3]	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác[4] (nếu có)
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]		
	…..				

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

Ghi chú:

(1) Kê khai Mẫu này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu 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 thầu chưa xác định được cụ thể tên 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên đối tác thực hiện thì phải thông báo cho bên mời thầu.

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

(4)[64] Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng (nếu có) kèm theo bản chụp tài liệu đó. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký bởi 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 theo pháp luật của các bên ủy quyền.

---

[64] Cụm từ "được chứng thực" được bãi bỏ theo quy định tại khoản 9 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Mẫu số 06

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ[(1)]

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh[(2)]:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính [(3)]:

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án**	
II	**Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (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	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	**(5) = (1) - (2) - (3) - (4)**

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 tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, 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 lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, tổ chuyên gia 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 07

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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

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

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

3. Tài liệu kèm theo:

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

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Tài liệu liên quan khác.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu.

Mẫu số 08

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, HSMT yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về kỹ thuật và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, gồm các nội dung sau đây:

I. Về kỹ thuật

1. Phương án đầu tư công trình dự án đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình);

2. Giải pháp ứng dụng công nghệ, phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);

3. Điều kiện kinh doanh, khai thác theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

4.[65] Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);

5. Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư);

6. Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt và sự phù hợp của chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt);

7.[66] (bãi bỏ)

8. Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);

---

[65] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 23 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[66] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 23 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

9.[67] Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);

10. Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

11. Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường; (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ;

12. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực);

13.[68] (bãi bỏ)

14.[69] Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa).

II. Về xã hội

1. Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án);

3. Phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục);

---

[67] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 23 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[68] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 23 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[69] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 23 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính cam kết về phát triển chợ ở, vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

5. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án tăng mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án; phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm).

6.[70] (bãi bỏ)

III. Về môi trường

Căn cứ yêu cầu tại HSMT, nhà đầu tư đề xuất một hoặc các nội dung sau phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

1. Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

2.[71] Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;

3. Phương án sử dụng đất (gồm chỉ tiêu, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất), sử dụng tài nguyên; phương án bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án.

4. Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất được chuyển giao và áp dụng (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

---

[70] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 23 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[71] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 23 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về:

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa.]

IIIa.[72] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong hồ sơ mời thầu. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của

---

[72] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 23 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập hồ sơ mời thầu thì hồ sơ mời thầu ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

IV. Về thực hiện dự án

Nhà đầu tư phải đề xuất hình thức quản lý thực hiện dự án (thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án) và cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan.

Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư nước ngoài trúng thầu phải thành lập tổ chức kinh tế để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Mẫu số 09

BẢO LÃNH DỰ THẦU [(1)]

Bên thụ hưởng:_____[ghi tên và địa chỉ của bên mời thầu]

Ngày phát hành bảo lãnh:_____[ghi ngày phát hành bảo lãnh]

Bảo lãnh dự thầu số:_____ [ghi số trích yếu của Bảo lãnh dự thầu]

Bên bảo lãnh:_____ [ghi tên và địa chỉ nơi phát hành, nếu những thông tin này chưa được thể hiện ở phần tiêu đề trên giấy in]

Chúng tôi được thông báo rằng _____[ghi tên nhà đầu tư theo đúng đơn dự thầu] (sau đây gọi là "Bên yêu cầu bảo lãnh") sẽ tham gia đấu thầu dự án _____ [ghi tên dự án] theo Thông báo mời thầu số _____ [ghi số trích yếu của Thông báo mời thầu được đăng tải trên Hệ thống].

Chúng tôi cam kết với Bên thụ hưởng bảo lãnh cho nhà đầu tư tham gia đấu thầu dự án bằng một khoản tiền là ____ [ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng].

Bảo lãnh này có hiệu lực trong ____[(2)] ngày, kể từ ngày____tháng___ năm___[(3)].

Theo yêu cầu của Bên yêu cầu bảo lãnh, chúng tôi, với tư cách là Bên bảo lãnh, cam kết chắc chắn sẽ thanh toán cho Bên thụ hưởng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___ [ghi bằng chữ] [ghi bằng số] khi nhận được văn bản thông báo nhà đầu tư vi phạm từ Bên thụ hưởng trong đó nêu rõ [(4)]:

1. Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu;

2. Nhà đầu tư được lựa chọn không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 36.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;

3. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng trong thời gian quy định tại Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng.

Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT của hồ sơ mời thầu thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên liên danh sẽ không được hoàn trả[(5)].

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi Bên yêu cầu bảo lãnh ký kết hợp đồng và nộp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Bên thụ hưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng đó.

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh không được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi chúng tôi nhận được bản chụp văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư từ Bên thụ hưởng gửi cho Bên yêu cầu bảo lãnh; trong vòng 30

ngày sau khi hết thời hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu.

Bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo bảo lãnh này đều phải được gửi đến văn phòng chúng tôi trước hoặc trong ngày đó.

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm dự thầu là thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

(2) Ghi theo quy định tại Mục 16.1 **BDL**.

(3) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20.1 **BDL**.

(4) Trường hợp nội dung thư bảo lãnh liệt kê thiếu một trong các hành vi vi phạm thì bị coi là điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 16.3 CDNĐT.

(5) Áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư liên danh.

Mẫu số 10

CAM KẾT TỰ NGUYỆN ỨNG TRƯỚC KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT(1)

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án___ [ghi tên dự án], chúng tôi, ___ [ghi tên nhà đầu tư] cam kết:

[Nội dung cam kết gồm một hoặc các công việc sau:

a) Tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b)[73] Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu] hoặc [ghi "được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công" trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu].

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1)[74] Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

---

[73] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 24 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[74] Ghi chú này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 24 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Mẫu số 11

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN(1)

Tên nhà đầu tư: _____

Ngày: _____

Tên thành viên của nhà đầu tư liên danh (nếu có):_____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện(2)** **(VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/ hợp đồng:_____ Tên cơ quan có thẩm quyền: _____ Tên cơ quan ký kết hợp đồng (nếu có):_____ Địa chỉ:_____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 15.1 **BDL**.

Mẫu số 12

ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

Nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu như sau:

I. Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2.[75] Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

3.[76] Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh đối tượng bảo trợ xã hội được trợ giúp hoặc được hưởng phúc lợi xã hội; giá trị bằng tiền hoặc số người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

4.[77] Đối với dự án không áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

II. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực.

III.[78] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.

---

[75] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 25 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[76] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 25 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[77] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 25 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[78] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm d khoản 25 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

IV. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh nội dung về thời gian để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

V. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục I, II, III và IV nêu trên, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo một trong các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh giá trị nộp ngân sách nhà nước, hình thức, tiến độ, thời hạn nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ, hình thức, tiến độ, thời hạn, giá trị nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

3.[79] Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

4. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

5. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh giá trị bằng tiền hoặc số lượng người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

6. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường: thuyết minh các nội dung liên quan đến loại, mức độ độc hại, tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

7. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa: thuyết minh các nội dung liên quan đến diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng

---

[79] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 25 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, tổ chuyên gia căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có); văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính cũng như các trách nhiệm có liên quan khác, gồm:

I. Thông tin về dự án

Bên mời thầu, tổ chuyên gia cập nhật các nội dung có liên quan đến dự án để nhà đầu tư chuẩn bị HSDT bao gồm:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án;

2. Tổng vốn đầu tư của dự án;

a) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án;

b) Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có);

c) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

3. Giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản) hoặc giá trị còn lại của tài sản (trường hợp tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất và xác định được giá trị của tài sản trước thời điểm lập HSMT (nếu có);

4. Địa điểm thực hiện dự án;

5. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có);

6. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có);

7. Các chỉ tiêu quy hoạch;

8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có);

9. Tên bên mời thầu;

10. Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư;

11. Phương án kinh doanh giả định xác định tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn chia sẻ tỷ lệ doanh thu, gồm:

a) Giả định dự báo nhu cầu và doanh thu của dự án;

b) Giả định về thuế;

c) Các chỉ tiêu tài chính: chi phí hoạt động kinh doanh; lợi nhuận trước thuế/sau thuế; thuế thu nhập doanh nghiệp; tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu;

d) Các giả định cần thiết khác để xây dựng phương án kinh doanh.

12. Các nội dung liên quan khác.

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d)[80] Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g)[81] (Được bãi bỏ)

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn,

---

[80] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 26 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[81] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 26 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

i)[82] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa; yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường;

m) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c mục này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có);

n)[83] (Được bãi bỏ)

o)[84] Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;

2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có);

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

---

[82] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 26 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[83] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 26 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[84] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 26 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b mục này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a mục này và yêu cầu đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b mục này và yêu cầu về phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm.

e)[85] (Được bãi bỏ)

3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

b)[86] Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;

c) Yêu cầu về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất; yêu cầu về việc sử

---

[85] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 26 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[86] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 26 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; yêu cầu về giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

4.[87] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của

---

[87] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 26 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

III. Yêu cầu về nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời căn cứ đặc điểm, tính chất từng dự án, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu như sau:

1.[88] Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn (trừ trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư), nhà đầu tư thực hiện các yêu cầu sau:

a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).

c) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng).

2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực.

---

[88] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 27 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

3.[89] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.

4. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước.

6. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 nêu trên, nhà đầu tư thực hiện một trong các yêu cầu sau:

a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

c)[90] Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;

d) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

đ) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

e) Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

---

[89] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 27 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[90] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 27 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn lập hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực dự án cụ thể, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu, tổ chuyên gia xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSMT. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 13

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ DỰ THẦU VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: ____ [ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu] (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư)

Về việc: Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ [Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư] của ____ [ghi tên người có thẩm quyền] (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án____ [ghi tên dự án], ____ [ghi tên bên mời thầu] (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án ____ [ghi tên dự án] với thông tin hợp đồng là ____ [ghi thông tin như sau:

a) Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin về:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).[91]

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về điện lực.

c)[92] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư, ghi thời gian thực hiện hợp đồng là ____ [ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư].

đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d nêu trên, ghi một trong các thông tin về:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

---

[91] Đoạn này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 28 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[92] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 28 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;[93]

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền, Bên mời thầu theo kế hoạch như sau:

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: ____[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng], tại địa điểm_____[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng], gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: ____ [ghi thời gian ký kết hợp đồng]; tại địa điểm ___ [ghi địa điểm ký kết hợp đồng].

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 14 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của hồ sơ mời thầu với số tiền là ___ và thời gian có hiệu lực là ___ [ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 36.1 BDL].

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày___ [ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng] mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

Đại diện hợp pháp của bên mời thầu

---

[93] Đoạn này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 28 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

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

Mẫu số 14

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[(1)]

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ [ghi tên cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng]

(sau đây gọi tắt là Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Theo đề nghị của ____ [ghi tên nhà đầu tư] là nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án ____ [ghi tên dự án] (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) và cam kết sẽ ký kết hợp đồng để thực hiện dự án nêu trên (sau đây gọi tắt là Hợp đồng); [(2)]

Theo quy định trong hồ sơ mời thầu (hoặc hợp đồng), Nhà đầu tư phải nộp cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng với một khoản tiền xác định để bảo đảm nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện Hợp đồng;

Chúng tôi, ____ [ghi tên của ngân hàng] ở ____ [ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ] có trụ sở đăng ký tại ____ [ghi địa chỉ của ngân hàng [(3)]], xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là ____ [ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 36.1 **BDL**].

Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___ [ghi bằng chữ] [ghi bằng số] như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm Hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày _____ cho đến hết ngày ____ .[(4)]

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Chỉ áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng là thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.

(2) Nếu ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh thì bên mời thầu sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng xem xét, quyết định. Trong trường hợp này, đoạn trên có thể sửa lại như sau:

"Theo đề nghị của ____ [ghi tên nhà đầu tư] là nhà đầu tư trúng thầu dự án ____ [ghi tên dự án] (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) đã ký hợp đồng số ____ [ghi số hợp đồng] ngày ____ tháng ____ năm ____ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng)."

(3) Địa chỉ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 36.1 **BDL**.

Phụ lục VII

MẪU HỒ SƠ MỜI THẦU
MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ
DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BTC ngày tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

HỒ SƠ MỜI THẦU

DỰ ÁN ĐẦU TƯ _____

[ghi "có sử dụng đất" đối với dự án đầu tư có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai; ghi " thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực" đối với dự án đầu tư không sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực]

Tên dự án: _____

[ghi tên dự án theo 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 kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư]

Phát hành ngày: _____

[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư]

Ban hành kèm theo Quyết định: _____

[ghi số và ngày quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu]

Tư vấn lập hồ sơ mời thầu (nếu có)	**Bên mời thầu**
[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]	*[ghi tên, ký tên, đóng dấu]*

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT.....4
TỪ NGỮ VIẾT TẮT.....5
PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ.....6
Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư.....6
Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu.....41
Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu.....59
Chương IV. Biểu mẫu dự thầu.....80
PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN.....105
PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG.....112

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ dự thầu, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

Chương này quy định cụ thể các nội dung của Chương I khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Chương này quy định phương pháp, tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ dự thầu.

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu

Chương này gồm các biểu mẫu mà Bên mời thầu và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, tổ chuyên gia 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 kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Phần này gồm các nội dung của dự thảo hợp đồng và biểu mẫu mà sau khi được hoàn chỉnh sẽ trở thành một bộ phận cấu thành của hợp đồng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT[1]

BDL	*Bảng dữ liệu đấu thầu*
CDNĐT	*Chỉ dẫn nhà đầu tư*
Hệ thống	*Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia*
HSDT	*Hồ sơ dự thầu*
HSĐXKT	*Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật*
HSĐXTC	*Hồ sơ đề xuất về tài chính*
HSMT	*Hồ sơ mời thầu*
Luật Đấu thầu	*Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)*
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh	*Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh*

[1] Bảng này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư	1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại **BDL** mời nhà đầu tư quan tâm nộp HSDT đối với dự án được mô tả trong Phần 2 – Yêu cầu thực hiện dự án. 1.2. Tổng vốn đầu tư dự án được quy định tại **BDL**. 1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được quy định tại **BDL**. 1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được quy định tại **BDL**.
2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu	Hành vi bị cấm trong đấu thầu gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.
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 lựa chọn nhà đầu tư; 3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Luật Đấu thầu, cụ thể: a) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất;

	- Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất; - Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định HSMT; đánh giá HSDT; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin về các nhà thầu tư vấn theo **BDL**; b) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu khi không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau: $$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$ Trong đó: Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu trong thành viên liên danh thứ i. Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. c) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại điểm a khoản này không cùng có tỷ lệ sở hữu vốn trên 30% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau: - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây: $$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$ Trong đó:

	X_i: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i. Y_i: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$ Trong đó: X_i: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh. Y_i: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. d) Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tham dự thầu dự án đầu tư kinh doanh: - Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một HSDT; - Nhà đầu tư dự thầu với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại điểm a Mục này không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành HSMT. đ) Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương. 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 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 (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); 3.9. 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 theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản).
4.Nội dung HSMT	4.1. HSMT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMT theo quy định tại Mục 5 CDNĐT và Mục 7 CDNĐT (nếu có), trong đó gồm các nội dung sau đây: a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư - Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư - Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu - Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu - Chương IV. Biểu mẫu dự thầu b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng 4.2. Thông báo mời thầu do bên mời thầu đăng tải chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMT. 4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMT, tài liệu giải thích làm rõ HSMT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSMT không do bên mời thầu cung cấp. 4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, **BDL**, biểu mẫu, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMT để chuẩn bị HSDT.
5.Làm rõ HSMT, hội nghị tiền đấu thầu	5.1. Trường hợp cần làm rõ HSMT thì nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ đến bên mời thầu trên Hệ thống (đối với đấu thầu trong nước), gửi văn bản đề nghị làm rõ trực tiếp đến bên mời thầu (đối với đấu thầu quốc tế) để xem xét, xử lý. *5.2.[2] Thời hạn tối thiểu để nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ theo quy định tại Mục 5.1 CDNĐT là tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 10 ngày làm việc trước ngày có thời*

[2] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 2 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế. 5.3. Việc làm rõ HSMT được bên mời thầu thực hiện theo một trong các hình thức sau đây: a) Đăng tải nội dung làm rõ trên Hệ thống; b) Trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu theo quy định tại **BDL** để trao đổi về những nội dung trong HSMT mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu lập thành biên bản làm rõ HSMT và phải được đăng tải trên Hệ thống. Để tạo điều kiện thuận lợi cho bên mời thầu trả lời yêu cầu làm rõ HSMT, nhà đầu tư nên gửi yêu cầu làm rõ đến bên mời thầu trước ngày tổ chức hội nghị tiền đấu thầu. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu cần nêu rõ nội dung các câu hỏi của nhà đầu tư và nội dung câu trả lời của bên mời thầu nhưng không nêu tên nhà đầu tư có câu hỏi. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu không phải là văn bản sửa đổi HSMT. Việc không tham gia hội nghị tiền đấu thầu không phải là lý do để loại nhà đầu tư. *5.4.*[3] *Bên mời thầu làm rõ HSMT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSMT phải được đăng tải trên Hệ thống tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.* 5.5. Nội dung làm rõ HSMT không được trái với nội dung của HSMT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ HSMT dẫn đến phải sửa đổi HSMT thì việc sửa đổi HSMT thì bên mời thầu tiến hành sửa đổi HSMT theo quy định tại Mục 7 CDNĐT. 5.6. Văn bản làm rõ HSMT là một phần của HSMT.
6. Khảo sát hiện trường	6.1. Nhà đầu tư được tiếp cận, khảo sát hiện trường dự án với điều kiện nhà đầu tư cam kết rằng bên mời thầu không phải chịu bất kì trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, bên mời thầu sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại **BDL**.

[3] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 2 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho bên mời thầu về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường dự án.
7.Sửa đổi HSMT	*7.1.*[4] *Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp sửa đổi HSMT sau khi phát hành, bên mời thầu phải đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMT, HSMT đã được sửa đổi.* *Quyết định sửa đổi HSMT là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT.* Quyết định sửa đổi HSMT là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT. *7.2.*[5] *Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT là tối thiểu 10 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu trong nước và 15 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu đối với đấu thầu quốc tế. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì bên mời thầu 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 17.2 CDNĐT.*
8. **Chi phí dự thầu**	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDT. Trong mọi trường hợp, bên mời thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự thầu của nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSDT	HSDT cũng như tất cả thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng ngôn ngữ quy định tại **BDL**.
10. Thành phần của HSDT	10.1. HSDT gồm HSĐXKT và HSĐXTC, trong đó: a) HSĐXKT phải gồm hồ sơ về hành chính, pháp lý, hồ sơ về năng lực, đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh. Cụ thể như sau: - Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;

[4] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[5] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 3 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	- Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; - Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu; - Thỏa thuận liên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu; - Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; - Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT. b) HSĐXTC phải gồm các thành phần sau đây: - Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 14 CDNĐT. 10.2. Các nội dung khác nêu tại **BDL**.
11. Đơn dự thầu	11.1. Đơn dự thầu gồm đơn dự thầu thuộc HSĐXKT và đơn dự thầu thuộc HSĐXTC. 11.2. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được 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 IV – Biểu mẫu dự thầu; 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 IV– Biểu mẫu dự thầu). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu) phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu. 11.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt 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 thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được 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 11.2 CDNĐT.
12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại **BDL**. 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu số 06 và Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền theo quy định tại **BDL** thì khi lập HSDT, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSDT; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại **BDL** để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDT. 12.3. Các tài liệu khác theo quy định tại **BDL**.
13. Thành phần hồ sơ đề xuất về kỹ thuật	Trong HSĐXKT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
14. Thành phần hồ sơ đề xuất về tài chính	Trong HSĐXTC, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.
15. Đồng tiền dự thầu	15.1. Đồng tiền dự thầu theo quy định tại **BDL.** 15.2. Đối với chi phí trong nước liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư phải chào thầu bằng Đồng Việt Nam. 15.3. Đối với chi phí ở nước ngoài liên quan đến việc đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư được chào thầu bằng đồng tiền nước ngoài, Đồng Việt Nam.
16. Bảo đảm dự thầu	16.1. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại **BDL**.

	16.2. Trường hợp liên danh thì phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu theo một trong hai cách sau: a) Từng thành viên liên danh sẽ thực hiện riêng bảo đảm dự thầu nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu quy định tại Mục 16.1 CDNĐT; nếu bảo đảm dự thầu của một thành viên liên danh được xác định là không hợp lệ thì HSDT của liên danh đó sẽ không được xem xét, đánh giá tiếp. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả; b) Các thành viên liên danh thỏa thuận để một thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho thành viên liên danh đó và cho thành viên khác trong liên danh. Trong trường hợp này, bảo đảm dự thầu có thể gồm tên của liên danh hoặc tên của thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho cả liên danh nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả. 16.3. Bảo đảm dự thầu được coi là hợp lệ theo quy định tại điểm đ khoản 1.2 Mục 1 Phần A Chương III – Đánh giá hồ sơ dự thầu. 16.4. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa khi hợp đồng có hiệu lực. Nhà đầu tư không được lựa chọn sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu trong thời hạn tối đa theo quy định tại **BDL**. 16.5. Bảo đảm dự thầu không được hoàn trả trong các trường hợp sau đây: a) Sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của HSDT, nhà đầu tư rút HSDT (gồm HSĐXKT và HSĐXTC) hoặc có văn bản từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong HSDT theo yêu cầu của HSMT; b) Nhà đầu tư có hành vi vi phạm tại Điều 16 của Luật Đấu thầu hoặc vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy

	thầu; c) Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 38.1 CDNĐT; d) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng; đ) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối ký kết hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày hoàn thiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.
17. Thời gian có hiệu lực của HSDT	17.1. HSDT gồm HSĐXKT và HSĐXTC phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại **BDL**. HSDT có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá. 17.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSDT, bên mời thầu có thể đề nghị các nhà đầu tư gia hạn hiệu lực của HSDT (gia hạn hiệu lực của cả HSĐXKT và HSĐXTC), đồng thời yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (bằng thời gian có hiệu lực của HSDT sau khi gia hạn cộng thêm 30 ngày). Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản. Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn không được phép thay đổi bất kỳ nội dung nào của HSDT.
18. Quy cách HSDT và chữ ký trong HSDT	18.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDT gồm: 01 bản gốc HSĐXKT, 01 bản gốc HSĐXTC và một số bản chụp HSĐXKT, HSĐXTC theo số lượng quy định tại **BDL**. Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSĐXKT, HSĐXTC thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSĐXKT, HSĐXTC. 18.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDT của

	nhà đầu tư đó bị loại. 18.3. Bản gốc của HSDT phải được đánh máy, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDT (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có). 18.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSDT nêu tại Mục 10.1 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên liên danh được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm tại văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 18.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.
19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT	19.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT", "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH". Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSĐXKT, HSĐXTC thì hồ sơ sửa đổi, thay thế phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT THAY THẾ", "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH THAY THẾ"; đồng thời đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng. Các túi đựng: HSĐXKT, HSĐXTC, HSĐXKT sửa đổi, HSĐXTC sửa đổi, HSĐXKT thay thế, HSĐXTC thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư. 19.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin: a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư; b) Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT;

	c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT; d) Ghi dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSĐXKT" đối với túi đựng HSĐXKT và túi đựng HSĐXKT sửa đổi, HSĐXKT thay thế (nếu có); "không được mở trước thời điểm mở HSĐXTC" đối với túi đựng HSĐXTC và túi đựng HSĐXTC sửa đổi, HSĐXTC thay thế (nếu có). 19.3. Trong trường hợp HSDT gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDT của bên mời thầu được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSDT, tránh thất lạc, mất mát. 19.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSMT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDT trong quá trình chuyển đến bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDT theo hướng dẫn quy định tại Mục 19.1 và Mục 19.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDT nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.
20. Thời điểm đóng thầu	20.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDT đến địa chỉ của bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu quy định tại **BDL**. Bên mời thầu tiếp nhận HSDT của tất cả nhà đầu tư nộp HSDT trước thời điểm đóng thầu và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở thầu. Đối với dự án áp dụng đấu thầu quốc tế, trường hợp chưa mua HSMT thì nhà đầu tư phải trả cho bên mời thầu khoản tiền bằng giá bán HSMT nêu tại **BDL** trước khi HSDT được tiếp nhận. 20.2. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi HSMT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của bên mời thầu và nhà đầu tư theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới. 20.3. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn nêu rõ lý do gia hạn, thời

	điểm đóng thầu mới. Trong thời gian gia hạn thời điểm đóng thầu, nhà đầu tư đã nộp HSDT có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDT thì bên mời thầu quản lý HSDT đó theo chế độ quản lý hồ sơ "mật".
21. HSDT nộp muộn	HSDT hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSDT theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư. HSDT hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.
22. Sửa đổi, thay thế, rút HSDT	22.1. Sau khi nộp HSDT, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế, rút HSDT bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến bên mời thầu. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT. 22.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDT phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDNĐT; b) Được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. 22.3. Văn bản đề nghị rút HSDT phải bảo đảm được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
23. Bảo mật	23.1. Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các HSDT đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDT phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi

	mở HSDT. 23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 24 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDT cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
24. Làm rõ HSDT	24.1. Sau khi mở thầu, trường hợp HSDT của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính thì bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDT khi bên mời thầu có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư tham dự thầu. 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 HSDT). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời thầu thì bên mời thầu sẽ đánh giá HSDT của nhà đầu tư theo HSDT nộp trước thời điểm đóng thầu. Trong thời hạn theo quy định tại **BDL**, bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Bên mời thầu 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 bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.2. Sau khi đóng thầu, trường hợp nhà đầu tư phát hiện HSDT thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSDT thì được gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT.

	24.3. Việc làm rõ các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phải bảo đảm không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSDT đã nộp. 24.4. Việc làm rõ HSDT chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có HSDT cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ HSDT phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT.
25. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	25.1. Khi đánh giá HSDT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSDT để xác định HSDT không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó: a) "Sai khác" là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSMT; b) "Đặt điều kiện" là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu quy định tại HSMT; c) "Bỏ sót nội dung" là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSMT. 25.2. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSMT thì bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT. 25.3. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSDT liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thầu thì HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại.

26. Xác định tính đáp ứng của HSDT	26.1. HSDT đáp ứng cơ bản là HSDT đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSMT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSDT mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ: a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSMT về quyền hạn của người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư trong hợp đồng; b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT. 26.2. Nếu HSDT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSMT thì HSDT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT đó nhằm làm cho HSDT trở thành đáp ứng cơ bản HSMT.
27. Mở HSĐXKT	27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT, bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDNĐT của tất cả HSĐXKT thuộc HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu. Việc mở HSĐXKT phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại **BDL** trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐXKT và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan. Việc mở HSĐXKT không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu. Chỉ có các HSĐXKT được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 27.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở từng HSĐXKT theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau: a) Tên nhà đầu tư; b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSĐXKT, HSĐXKT sửa đổi (nếu có) hoặc HSĐXKT thay thế (nếu có); c) Thời gian có hiệu lực của HSĐXKT;

	d) Giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; đ) Các thông tin liên quan khác (nếu có). 27.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở thầu được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu. 27.4. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu thuộc HSĐXKT, giấy uỷ quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có), thoả thuận liên danh (nếu có), bảo đảm dự thầu, các nội dung về phương án đầu tư kinh doanh của từng HSĐXKT. Bên mời thầu không được loại bỏ bất kỳ HSDT nào khi mở thầu, trừ HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT. Bên mời thầu chỉ mở các HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của HSMT. 27.5. Đối với trường hợp rút HSDT Bên mời thầu sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSDT. HSDT của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDT (gồm HSĐXKT và HSĐXTC) sẽ trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư rút HSDT và vẫn mở HSDT tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở thầu. 27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSĐXKT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSĐXKT, HSĐXKT sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSĐXKT ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSĐXKT nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSĐXKT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 27.7. Đối với trường hợp thay thế HSĐXKT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSĐXKT, HSĐXKT thay thế. HSĐXKT ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSĐXKT

	nếu văn bản đề nghị thay thế HSĐXKT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 27.8. HSĐXTC của tất cả nhà đầu tư phải được bên mời thầu niêm phong trong một túi riêng biệt và được đại diện của bên mời thầu, nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐXKT ký niêm phong.
28. Đánh giá HSDT, HSĐXKT	28.1. Đánh giá HSDT theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại **BDL** và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu. 28.2. Khi đánh giá HSĐXKT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật: a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực và phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn 70% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó; b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó. 28.3. Bên mời thầu phải thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến tất cả các nhà đầu tư tham dự thầu và mời các nhà đầu tư tham dự thầu mở HSĐXTC, trong đó nêu rõ thời gian, địa điểm mở HSĐXTC.
29. Mở HSĐXTC	29.1. Việc mở HSĐXTC được tiến hành công khai theo thời gian và tại địa điểm nêu trong văn bản thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐXTC và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSĐXTC không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Chỉ có các HSĐXTC được mở và đọc tại buổi mở HSĐXTC mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 29.2. Việc mở HSĐXTC được thực hiện đối với từng HSĐXTC theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư có tên trong danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và theo trình tự sau đây: a) Kiểm tra niêm phong; b) Mở hồ sơ và đọc rõ các thông tin về: - Tên nhà đầu tư; - Số lượng bản gốc, bản chụp HSĐXTC, HSĐXTC sửa đổi

	(nếu có) hoặc HSĐXTC thay thế (nếu có); - Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu; - Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị nêu trên ; - Thời gian có hiệu lực của HSĐXTC; - Các thông tin khác liên quan. 29.3. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu thuộc HSĐXTC, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của từng HSĐXTC. 29.4. Đối với trường hợp sửa đổi HSĐXTC Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSĐXTC, HSĐXTC sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSĐXTC ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSĐXTC nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSĐXTC không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 29.5. Đối với trường hợp thay thế HSĐXTC Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSĐXTC, HSĐXTC thay thế. HSĐXTC ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSĐXTC nếu văn bản đề nghị thay thế HSĐXTC không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 29.6. Biên bản mở HSĐXTC gồm các thông tin quy định tại Mục 29.2(b) phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở HSĐXTC được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu.
30. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	30.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài

	chính và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại **BDL**. 30.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDT so với yêu cầu của HSMT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại **BDL** trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSDT. 30.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch, việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo để nhà đầu tư có ý kiến về nội dung đó. Trong thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSDT của nhà đầu tư đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.
31. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư	31.1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi: a) Nhà đầu tư có giải pháp 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 đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT; *b)*[6] *Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đối với các công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển do Thủ tướng Chính phủ ban hành theo quy định của pháp luật về công nghệ cao hoặc thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao*

[6] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ hoặc thuộc Danh mục công nghệ chiến lược theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT; *c)*[7] *Nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ; doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo được cơ quan có thẩm quyền công nhận; trung tâm đổi mới sáng tạo; doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT;* d) Nhà đầu tư nước ngoài có cam kết chuyển giao công nghệ cho nhà đầu tư, đối tác trong nước được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT. 31.2. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải nộp các tài liệu chứng minh theo quy định tại **BDL** về giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất, quyền sử dụng hợp pháp công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan để được hưởng ưu đãi. 31.3. Cách tính ưu đãi: Điểm tổng hợp của đối tượng được hưởng ưu đãi được tính theo công thức sau: $T'_{TH} = T_{TH} + T_{TH} \times M_{ƯĐ}$ Trong đó: T'_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đã bao gồm mức ưu đãi để so sánh, xếp hạng; T_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi khi chưa bao gồm mức ưu đãi. $M_{ƯĐ}$: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 31.1 CDNĐT. 31. 4. Nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi quy định Mục 31.1 CDNĐT được lựa chọn ký kết hợp đồng phải thực hiện theo đúng cam kết trong HSDT, hợp đồng dự án đầu tư kinh

[7] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	doanh.
32. Đánh giá HSĐXTC và xếp hạng nhà đầu tư	32.1. Đánh giá HSĐXTC theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Mục 32.2 CDNĐT và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu. 32.2. Khi đánh giá HSĐXTC, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây: a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất) hoặc điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương) không thấp hơn 60% điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó; b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó. 32.3. Đánh giá tổng hợp và xếp hạng nhà đầu tư: a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn 70% tổng số điểm; b) Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.
33. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu	Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 33.1. Có HSDT hợp lệ; 33.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực; 33.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh; 33.4. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất); 33.5. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương); 33.6. Có điểm tổng hợp về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh và hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương cao nhất.
34. Hủy thầu	34.1. Bên mời thầu sẽ thông báo hủy thầu trong trường hợp

	sau đây: a) Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT; b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSMT đã phát hành; c) HSMT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu, quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; d) Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà đầu tư trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 34.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật dẫn đến hủy thầu theo quy định tại các điểm c và d Mục 34.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan. 34.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSMT đến trước ngày ký kết hợp đồng.
35. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	*35.1.*[8] *Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:* *a) Tên dự án; mục tiêu; quy mô đầu tư; vốn đầu tư của dự án;* *b) Địa điểm thực hiện dự án; hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt;* *c) Tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có);* *d) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có);* *đ) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử*

[8] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; *e) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;* *g) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;* *h) Các nội dung khác (nếu có).* 35.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 34.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu. 35.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng, gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 36, 37 và 38 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư trúng thầu không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng hoặc không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDT thì nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu theo quy định tại các điểm c, d và đ Mục 16.5 CDNĐT.
36. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	36.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng quy định tại Mục 35.3 CDNĐT. 36.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở: a) Báo cáo đánh giá HSDT; b) HSDT và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSDT (nếu có) của nhà đầu tư được lựa chọn; c) HSMT và tài liệu sửa đổi, bổ sung HSMT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. 36.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu

	của HSMT; b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT. 36.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSDT nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa HSMT và HSDT có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng; b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng; d) Các nội dung cần thiết khác. 36.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSDT đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSMT, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 36.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo thành công, bên mời thầu trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a Mục 34.1 CDNĐT.
37. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh	37.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Tại thời điểm ký kết, HSDT của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực; b) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của HSMT.

	37.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSMT, HSDT, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 37.3. Cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu (trong trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. 37.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 69 của Luật Đấu thầu.
38. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	38.1. Nhà đầu tư phải thực hiện một trong các biện pháp theo quy định tại **BDL** để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực. 38.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại **BDL**. 38.3. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây: a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực; b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng; c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng. *38.4.*[9] *Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Trình tự, thủ tục, hồ sơ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng và xử lý phần chênh lệch giữa số tiền nhà đầu tư ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo quy định tương ứng với thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.*
39. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trước khi có kết quả lựa chọn nhà dầu tư và kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị theo địa chỉ quy định tại **BDL**.

[9] Mục này được bổ sung theo quy định tại khoản 6 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu được thực hiện theo quy định tại Điều 89 Luật Đấu thầu và các Mục sau đây: 39.1. Điều kiện xem xét, giải quyết kiến nghị a) Đối với kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết thì đơn kiến nghị phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đối với kiến nghị về nội dung HSMT, đơn kiến nghị là đơn của các cơ quan, tổ chức quan tâm đến dự án; đối với các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu, người có thẩm quyền trong thời hạn quy định điểm a Mục 39.2 CDNĐT. b) Đối với kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư tham dự thầu hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nội dung kiến nghị chưa được nhà đầu tư khởi kiện, khiếu nại, tố cáo; - Nội dung kiến nghị liên quan đến kết quả đánh giá HSDT; - Chi phí giải quyết kiến nghị được nhà đầu tư có kiến nghị nộp cho bộ phận thường trực giúp việc cho Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị (sau đây gọi là bộ phận thường trực). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, bộ phận thường trực có trách nhiệm gửi thông báo cho nhà đầu tư về mức chi phí giải quyết kiến nghị, cách thức nộp chi phí giải quyết kiến nghị. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp chi phí giải quyết kiến nghị trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bộ phận thường trực. Trường hợp nhà đầu tư không nộp chi phí giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư được coi là

	không đáp ứng điều kiện để xem xét, giải quyết kiến nghị; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền, bộ phận thường trực trong thời hạn quy định tại điểm b Mục 39.2 CDNĐT. c) Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này, người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức về việc không xem xét, giải quyết kiến nghị. 39.2. Quy trình giải quyết kiến nghị a) Việc giải quyết kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn kiến nghị về HSMT đến bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư. - Bên mời thầu phải có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. - Trường hợp nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b Mục này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của bên mời thầu; - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. b) Việc giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: -[10] *Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu*

[10] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 7 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	tư được đăng tải lên Hệ thống; - Bên mời thầu có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư; - Trường hợp nhà đầu tư không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư có quyền gửi văn bản kiến nghị đến bộ phận thường trực của Hội đồng giải quyết kiến nghị theo quy định tại điểm a Mục 39.3 CDNĐT trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn giải quyết kiến nghị hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư. -[11] *Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định.* - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng giải quyết kiến nghị. - Trường hợp cần thiết, Hội đồng giải quyết kiến nghị báo cáo người có thẩm quyền xem xét tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng. Trường hợp chấp thuận đề xuất của Hội đồng giải quyết kiến nghị, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng, người có thẩm quyền có văn bản thông báo cho bên mời thầu tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng, trong đó xác định rõ thời gian tạm dừng. c) Văn bản giải quyết kiến nghị được gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có đơn kiến nghị trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bên mời thầu, người có thẩm quyền. Văn bản giải quyết kiến nghị phải có kết luận về nội dung mà nhà đầu tư kiến nghị, trong đó: - Trường hợp kiến nghị được kết luận là đúng thì trong văn bản giải quyết kiến nghị phải nêu rõ biện pháp, cách thức và thời gian để khắc phục hậu quả (nếu có); - Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là

[11] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 7 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	không đúng thì văn bản trả lời phải giải thích rõ lý do. d) Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết kiến nghị của bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư có quyền khởi kiện ra Tòa án. đ) Nhà đầu tư được quyền rút đơn kiến nghị trong quá trình giải quyết kiến nghị. Văn bản đề nghị rút đơn kiến nghị phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư hoặc người ký đơn dự thầu ký tên, đóng dấu (nếu có). 39.3. Thành phần, trách nhiệm và hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị a) Hội đồng giải quyết kiến nghị và bộ phận thường trực được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng Bộ Tài chính thành lập có trách nhiệm giải quyết kiến nghị trong trường hợp Thủ tướng Chính phủ yêu cầu; - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng ban quản lý khu kinh tế thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế làm cơ quan có thẩm quyền. Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu của bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế là bộ phận thường trực của Hội đồng; -[12] *Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng.* *Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà đầu tư có kiến nghị nộp.* b) Thành phần Hội đồng giải quyết kiến nghị - Hội đồng giải quyết kiến nghị gồm Chủ tịch, Phó Chủ tịch (nếu cần thiết), bộ phận thường trực, đại diện của cơ quan có liên quan và đại diện của hiệp hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học (nếu có); - Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị lần lượt trong các trường hợp quy định tại điểm a Mục 39.3 CDNĐT là: đại diện của Bộ Tài chính; đại diện của cơ quan, tổ chức, đơn vị

[12] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 7 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế; đại diện của Sở Tài chính; - Thành viên Hội đồng giải quyết kiến nghị không được là người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp với người ký đơn kiến nghị, cá nhân thuộc tổ chuyên gia, tổ thẩm định và người ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. c) Hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bộ phận thường trực nhận được đơn kiến nghị do nhà đầu tư nộp theo quy định tại điểm b Mục 39.1 CDNĐT; - Hội đồng giải quyết kiến nghị hoạt động theo từng vụ việc, làm việc theo nguyên tắc tập thể theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng và quyết định theo đa số. Thành viên được quyền bảo lưu ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình; - Hội đồng giải quyết kiến nghị có quyền yêu cầu nhà đầu tư, bên mời thầu và các cá nhân, cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan cung cấp thông tin của dự án và các thông tin liên quan khác để thực hiện nhiệm vụ; - Hội đồng giải quyết kiến nghị tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.
40. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	40.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu thầu 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 gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. 40.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 40.1 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 cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định:

	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, 4 và điểm a khoản 3 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 điểm c khoản 3; 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, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu. 40.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 40.2 được thực hiện như sau: a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu; b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này. 40.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu tại Mục 40.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm. *40.5.*[13] *Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:* a) Văn bản đề nghị của bên mời thầu 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; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng 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.

[13] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 8 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	40.5a.[14] *Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.* *40.5b. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, 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 vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.* 40.6. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung: a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm; b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm; c) Hiệu lực thi hành quyết định.
41. Giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	41.1. Việc giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 86 của Luật Đấu thầu được thực hiện lồng ghép với hoạt động giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan đăng ký về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. 41.2. Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thực hiện theo quy định tại **BDL**. *41.2a.*[15] *Cấp có thẩm quyền quy định tại Mục 41.2 CDNĐT quyết định các trường hợp giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh*

[14] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 8 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[15] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 9 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	đối với các dự án sau đây: *a) Dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 45 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;* *b) Dự án thuộc trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điều 47 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;* *c) Dự án cần giám sát theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền;* *d) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c Mục này nhưng người có thẩm quyền quyết định thực hiện giám sát (nếu cần thiết).* 41.3. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư: a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); lập, phê duyệt, công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSMT; c) Đánh giá HSDT; d) Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng. *e)*[16] *Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);* *g) Việc đáp ứng về tiến độ, chất lượng triển khai dự án của nhà đầu tư theo hợp đồng đã ký;* *h) Các nội dung cần thiết khác để đảm bảo lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện hợp đồng đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ, hiệu quả;* *i) Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b Mục 41.2a CDNĐT, ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h Mục này, nội dung giám sát gồm: tình hình, tiến độ, kết quả của việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá kết quả việc áp dụng*

[16] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 9 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; đánh giá quá trình triển khai dự án của nhà đầu tư trúng thầu, bảo đảm tuân thủ các cam kết theo hợp đồng dự án. *41.3a.*[17] *Trình tự, thủ tục giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:* *a) Chuẩn bị giám sát: sau khi bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt hoặc theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền, người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thông báo bằng văn bản đến bên mời thầu dự án cần giám sát, nội dung giám sát và thông tin của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát;* *b) Thực hiện giám sát: Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát cử cá nhân tham gia giám sát trực tiếp dự án theo các nội dung giám sát hoặc yêu cầu bên mời thầu báo cáo bằng văn bản về các nội dung giám sát và cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát theo tiến độ dự án;* *c) Báo cáo kết quả giám sát: cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát thường xuyên báo cáo bằng văn bản đến người có thẩm quyền về kết quả giám sát. Trường hợp phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp với quy định pháp luật về đấu thầu, pháp luật có liên quan, cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát phải đề xuất người có thẩm quyền về biện pháp xử lý, bảo đảm tiến độ, hiệu quả của dự án.* 41.4. Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu: a) Trung thực, khách quan; không gây phiền hà cho bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong quá trình giám sát; b) Yêu cầu bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ quá trình giám sát; c) Tiếp nhận thông tin phản ánh của nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án đang thực hiện giám sát; d) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật; đ) Chịu trách nhiệm về kết quả giám sát của mình;

[17] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 9 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	e) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan. 41.5. Hết thời hạn hợp đồng, cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, bảo đảm nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các cam kết trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.
42. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư trúng thầu	*42.1.*[18] *Nhà đầu tư trúng thầu (độc lập hoặc liên danh) trực tiếp thực hiện dự án hoặc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.* *42.2.*[19] *Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.* 42.3. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khi đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan; b) Điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 76 của Luật Đấu thầu. 42.4. Việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của các thành viên, cổ đông trong tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập trước khi dự án được khai thác, vận hành thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

[18] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 10 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[19] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 10 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	a) Được người có thẩm quyền chấp thuận; b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải đáp ứng điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án; c) Kể từ khi dự án khai thác, vận hành, việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế mà không phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản này. 42.5. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế theo quy định tại Mục 42.3 và Mục 42.4 CDNĐT phải được quy định tại hợp đồng. Căn cứ quy định tại hợp đồng, người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đề nghị chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế. Trường hợp chấp thuận đề nghị chuyển nhượng, người có thẩm quyền giao bên mời thầu rà soát, sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng. *42.6.[20] Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 42.3 hoặc 42.4 CDNĐT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 42.5 CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Mục 42.9 CDNĐT trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.* 42.7. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định tại Mục 42.3 hoặc 42.4 CDNĐT làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

[20] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 10 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	42.8. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập có quyền góp vốn, tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh khác (nếu có) nhưng không được làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án. *42.9.*[21] *Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, người có thẩm quyền thực hiện như sau:* *a) Đối với dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;* *b) Đối với dự án không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trường hợp các nội dung điều chỉnh thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì người có thẩm quyền sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 28 của Nghị định 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 kinh doanh trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. Trường hợp các nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thực hiện sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án mà không phải sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.* *Trường hợp điều chỉnh dự án tại Mục này, người có thẩm quyền giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.*

[21] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 10 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU ĐẤU THẦU

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của bên mời thầu: a) Tên bên mời thầu: ___ *[ghi tên bên mời thầu];* b) Đại diện: ___ *[ghi tên đầy đủ của người đại diện];* c) Số nhà/số tầng/số phòng: __ *[ghi số nhà, số tầng, số phòng (nếu có)];* d) Tên đường, phố: ___ *[ghi tên đường phố];* đ) Thành phố:___ *[ghi tên thành phố hoặc thị trấn];* e) Số điện thoại: ___ *[ghi số điện thoại, gồm mã nước và mã thành phố];* g) Số fax: ___ *[ghi số fax, gồm mã nước và mã thành phố];* h) Địa chỉ e-mail: ___ *[ghi địa chỉ email (nếu có)].*
CDNĐT 1.2	Tổng vốn đầu tư ___ *[ghi tổng vốn đầu tư, gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)* và *chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) được bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định đối với từng dự án cụ thể.]*
CDNĐT 1.3	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà nhà đầu tư phải huy động: a) Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp: ___ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ* *- Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất: vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.* *- Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét].* b) Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: ___ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ].*

CDNĐT 1.4	Thông tin cơ bản của dự án gồm: a) Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: _____ b) Tổng vốn đầu tư của dự án: _____ - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:_____ - Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):_____ - Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có):_____ c) Địa điểm thực hiện dự án:_____ d) Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có):____ đ) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có):_____ e) Các chỉ tiêu quy hoạch:_____ g) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có):_____ h) Tên bên mời thầu:_____ i) Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư:_____ k) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:_____ *l)*[22] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).* *Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được):* ____
CDNĐT 3.5	Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư kinh doanh đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): ___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(23)]; - Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án đầu tư kinh doanh

[22] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 11 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[(23)] Nội dung này không áp dụng đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất. Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất, bên mời thầu, tổ chuyên gia bỏ nội dung này khi lập HSMT

	không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(1)]; - Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(1)]; - Tư vấn lập HSMT (nếu có): _____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];* - Tư vấn thẩm định HSMT (nếu có): _____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];* - Tư vấn đánh giá HSDT (nếu có):_____ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];* - Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].*
CDNĐT 5.2	*(bãi bỏ)*[24]
CDNĐT 5.3 (b)	Hội nghị tiền đấu thầu: _____ *[ghi "sẽ" hoặc "sẽ không"]* được tổ chức. *[Trường hợp Hội nghị được tổ chức: ghi ngày, giờ, địa điểm tổ chức hội nghị].*
CDNĐT 5.4	*(bãi bỏ)*[25]
CDNĐT 6.1	Bên mời thầu: _____ *[ghi "sẽ" hoặc "sẽ không'']* tổ chức khảo sát hiện trường. *[Trường hợp bên mời thầu hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường thì ghi rõ thời gian, địa điểm].*
CDNĐT 7.2	*(bãi bỏ)*[26]
CDNĐT 9	*[Căn cứ hình thức đấu thầu, ghi rõ ngôn ngữ của HSDT:* *- Đối với đấu thầu quốc tế:* *HSDT, các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng:_____ [Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSMT*

[24] Mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 29 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[25] Mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 29 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[26] Mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 29 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDT căn cứ vào nội dung của bản HSMT bằng tiếng Anh". *Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang: _____ [Trường hợp HSMT được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSMT được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Ngôn ngữ mà nhà đầu tư lựa chọn để lập HSDT"]. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.* *- Đối với đấu thầu trong nước:* *HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt.* *Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT 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 thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.]*
CDNĐT 10.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: ___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT ngoài các nội dung quy định tại Mục 10.1 CDNĐT và Mục 10.2 CDNĐT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "không áp dụng"].*
CDNĐT 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: a) Đối với nhà đầu tư độc lập, nhà đầu tư cung cấp bản chụp của một trong các tài liệu sau đây để chứng minh tư cách hợp lệ: 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 IV – Biểu mẫu dự thầu.
CDNĐT 12.2 (a)	Đồng tiền dùng để đánh giá: ___ *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền.* *- Đối với đấu thầu trong nước thì là "VND"*

	- Đối với đấu thầu quốc tế, đồng tiền đánh giá có thể là VND hoặc USD hoặc EUR... Trường hợp HSMT quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 đồng tiền thì phải quy đổi về 01 đồng tiền khi đánh giá HSDT, trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND. *Trường hợp quy định 02 hoặc 03 đồng tiền thì bổ sung các nội dung sau:* + Đồng tiền trung gian là: ___ *[ghi đồng tiền trung gian dùng để đánh giá.].* + Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là:___ *[ghi thời điểm xác định tỷ giá quy đổi].* + Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi là:____ *[ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)].*
CDNĐT 12.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây:___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSDT trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "*không áp dụng*"].*
CDNĐT 13	Thành phần hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh: *[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư, trong đó gồm:* *1. Về kỹ thuật* *a) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;* *b) Thuyết minh về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ (nếu có), phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);* *c) Thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;*

	d)[27] *Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);* *đ) Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở (đối với dự án cải tạo, xây dựng nhà chung cư);* *e) Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, thuyết minh về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt);* *g)*[28] *(bãi bỏ)* *h) Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);* *i)*[29] *Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);* *k) Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);* *l) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ*

[27] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[28] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm h khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[29] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ); *m)*[30] *Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa);* *n) Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực).* *2. Về xã hội* *a)*[31] *Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).* *Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;* *b) Thuyết minh về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;* *c) Thuyết minh về phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục);* *d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về:* *- Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).*

[30] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[31] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; *- Đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);* *đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, thuyết minh về:* *- Khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;* *- Phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm.* *e)*[32] *(bãi bỏ)* *3. Về môi trường* *Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:* *a) Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh*

[32] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm h khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường; *b)*[33] *Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);* *c)Thuyết minh về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;* *d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về:* *- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;* *-*[34] *Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);* *- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;* *- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;* *- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;* *đ) Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, phương án chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).]* *4.*[35] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo*

[33] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[34] Đoạn này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm e khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[35] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm g khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó: *a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.* *b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.* *Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công..* *c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà*

	đầu tư: *Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HMST ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.* *d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT trong trường hợp trúng thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.".* *h) Bãi bỏ điểm g khoản 1 và điểm e khoản 2.*
CDNĐT 14.1	a) Thành phần đề xuất về tài chính của nhà đầu tư gồm: *[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định nội dung đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư, trong đó gồm nội dung như sau:* *1.*[36] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, gồm một trong các nội dung sau:* *a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước;* *b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước];* *c) Hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước].* *Trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã*

[36] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 13 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc dự án khu dân cư nông thôn không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, HSMT không quy định mục này. *2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.* *3.*[37] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nội dung đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.* *4. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.* *5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, gồm nội dung về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước.* *6. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Mục này, đề xuất về tài chính gồm một trong các nội dung sau:* *a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;* *b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;* *c)*[38] *Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án* *d) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án;* *đ) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;* *e) Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;*

[37] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 13 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[38] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 13 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất..] b) Giá trị, tỷ lệ quy định tại điểm a Mục này độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.
CDNĐT 15.1	Đồng tiền dự thầu là: _____ *- Đối với đấu thầu trong nước: đồng tiền dự thầu là VND.* *- Đối với đấu thầu quốc tế, căn cứ theo yêu cầu của dự án, nhà đầu tư được chào theo 02 hoặc 03 loại tiền tệ, ví dụ: VND, USD, EUR.* *Trường hợp HSMT quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 đồng tiền thì phải quy đổi về 01 đồng tiền khi đánh giá HSDT, trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về Đồng Việt Nam theo quy định tại Mục 12.2 CDNĐT.]*
CDNĐT 16.1	a) Hình thức bảo đảm dự thầu: ____ *[ghi một trong các hình thức: Đặt cọc; Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam; Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.* *Đối với trường hợp quy định bảo đảm dự thầu theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau: "Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm khi tham dự thầu. Thư bảo lãnh phải được lập theo Mẫu số 09 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải bao gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu."]* b) Giá trị bảo đảm dự thầu là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 0,5% đến 1,5% tổng vốn đầu tư của dự án].* c) Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi số ngày bằng thời gian có hiệu lực của HSDT cộng thêm 30 ngày].*
CDNĐT 16.4	Bên mời thầu có trách nhiệm hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời hạn ___ ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt *[ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày].* Trường hợp nhà đầu tư từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu khi bên mời thầu yêu cầu do gia hạn thời gian có hiệu lực của HSDT thì bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho nhà đầu tư trong thời hạn ___ ngày kể từ ngày bên mời

	thầu nhận được văn bản từ chối gia hạn *[ghi số ngày cụ thể nhưng không quá 14 ngày]*.
CDNĐT 17.1	Thời gian có hiệu lực của HSDT là ___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi cụ thể số ngày phù hợp, bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc theo Bảng theo dõi tiến độ trong lựa chọn nhà đầu tư đã phê duyệt. Việc lập Bảng theo dõi tiến độ thực hiện theo quy định tương ứng tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư]*.
CDNĐT 18.1	a) Số lượng bản chụp HSĐXKT là: ___ *[ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản]*. b) Số lượng bản chụp HSĐXTC là: ___ *[ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản]*.
CDNĐT 20.1	a) Thời điểm đóng thầu là: __ giờ__ phút, ngày__tháng__năm__ *[ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian từ ngày đầu tiên phát hành HSMT đến ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu là 45 ngày đối với đấu thầu trong nước, 60 ngày đối với đấu thầu quốc tế và không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSDT]*. b) HSMT có mức giá bán (bao gồm cả thuế) là: ____ *[ghi "miễn phí" đối với đấu thầu trong nước; ghi mức giá bán bộ HSMT bản điện tử, bảo đảm không quá 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng đối với đấu thầu quốc tế]*.
CDNĐT 24.1	Thời hạn nhà đầu tư được phép chủ động gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực là _____ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[căn cứ tiến độ của dự án, thời gian đánh giá, bên mời thầu quy định thời gian nhà đầu tư được tự gửi tài liệu làm rõ cho phù hợp]*.
CDNĐT 27.1	Thời điểm mở HSĐXKT là: __ giờ__ phút, ngày__tháng __năm __ *[ghi thời điểm mở thầu bảo đảm bắt đầu ngay trong thời hạn 02 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu]* tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau: a) Số nhà/số tầng/số phòng: _____ b) Tên đường, phố: _____ c) Thành phố: _____
CDNĐT 28.1	a) HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong

(a) *(Áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)*	đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả sử dụng đất, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó: - Điểm năng lực: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 20% đến 30% tổng số điểm].* - Điểm phương án đầu tư kinh doanh: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 20% đến 30% tổng số điểm];* - Điểm hiệu quả sử dụng đất: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% tổng số điểm].* *[Trường hợp HSMT không quy định tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (m), Mục này quy định như sau:* *Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M), điểm hiệu quả sử dụng đất được xác định như sau:* *- Điểm hiệu quả sử dụng đất: _____ điểm [ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% tổng số điểm].* *- Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước cao nhất: _____điểm [ghi số điểm tối đa của điểm hiệu quả sử dụng đất].* *- Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư khác:* *Công thức điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư khác được xác định như sau:* *Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư* $_{đang\ xét}$ *= [tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT* $_{đang\ xét}$*/tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT* $_{cao\ nhất}$*] x (số điểm tối đa của điểm hiệu quả sử dụng đất)* *Trong đó:* *+ Điểm hiệu quả sử dụng đất của nhà đầu tư* $_{đang\ xét}$*: Là điểm hiệu quả sử dụng đất của HSDT đang xét;* *+ Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT* $_{cao\ nhất}$*: Là tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT cao nhất trong số các nhà đầu tư được đánh giá chi tiết HSDT;* *+ Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT* $_{đangxét}$*: Là tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT đang xét.]* *b)*[39] *(bãi bỏ)*

[39] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 14 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

CDNĐT 28.1 *(b)*[40] *(Áp dụng đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực)*	*Điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%. Cơ cấu tỷ trọng điểm thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.*
CDNĐT 28.1 *(c)* *(Áp dụng đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)*	*(bãi bỏ)*[41]
CDNĐT 28.1 *(d)* *(Áp dụng đối với dự án không thuộc trường hợp tại Mục 28.1 (a) hoặc 28.1 (b) hoặc 28.1 (c) CDNĐT nêu trên)*	HSDT được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó: a) Điểm năng lực: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 30% đến 40% tổng số điểm].* b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 30% đến 50% tổng số điểm].* c) Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương: _____ điểm *[ghi số điểm cụ thể, bảo đảm chiếm tỷ trọng từ 10% đến 40% tổng số điểm].*
CDNĐT 30.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, tiêu chí tài chính khác.

[40] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[41] Mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 29 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	b) Lỗi nhầm đơn vị: - Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSMT; - Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu "," (dấu phẩy) thay cho dấu "." (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam. c) Các lỗi khác: - Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý; - Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
CDNĐT 30.2	*Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một số nội dung liên quan đến yêu cầu đầu ra tổng thể của việc thực hiện dự án (như quy mô công suất…) và giới hạn tỷ lệ sai lệch tương ứng để làm cơ sở hiệu chỉnh.*
CDNĐT 31.2	Tài liệu chứng minh: _____ *[ghi tài liệu chứng minh theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan].*
CDNĐT 38.1	a) Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng*:* ___ *[bên mời thầu, tổ chuyên gia lựa chọn một trong các hình thức:* *- Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam;* *- Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam. Đối với trường hợp quy định bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh thì ghi như sau: "Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng. Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng được lập theo Mẫu số 14 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của HSMT hoặc một mẫu khác nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo đảm thực hiện hợp đồng được người có thẩm quyền chấp thuận"].* b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể căn cứ quy mô, tính chất của dự án đầu tư kinh doanh, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 1% đến 3% tổng vốn đầu tư].*

	c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực là ___ ngày kể từ ngày hợp đồng được ký chính thức cho đến ngày chấm dứt hợp đồng *[ghi thời hạn cụ thể, căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án mà quy định thời hạn này]*.
CDNĐT 38.2[42]	*Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: ___ [ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.* *Ví dụ: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc hợp đồng.* *hoặc* *Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn ____ ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.* *hoặc* *Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án.* *Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án].*
CDNĐT 39	Địa chỉ nhận đơn kiến nghị: a) Địa chỉ của bên mời thầu: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bên mời thầu]*. b) Địa chỉ của người có thẩm quyền: ____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền sẽ ký kết hợp đồng dự án]*. c) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải quyết kiến nghị: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải quyết kiến nghị]*.
CDNĐT 41.2	Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là: ___ *[ghi cụ thể tên người có thẩm quyền theo một trong hai trường hợp sau:* *- Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ,*

[42] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 16 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	Trưởng Ban quản lý khu kinh tế là người có thẩm quyền hoặc thuộc lĩnh vực quản lý, ghi cụ thể là: "Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư"; *- Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người có thẩm quyền trên địa bàn quản lý, ghi cụ thể là: "Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Sở Tài chính chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại địa phương mình".* *- Người có thẩm quyền giao cá nhân hoặc đơn vị trực thuộc có chuyên môn về đấu thầu độc lập với bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định thực hiện việc giám sát hoạt động đấu thầu đối với tất cả các dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt hoặc một số dự án khác trong trường hợp cần thiết.]*

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU

A. Đánh giá HSĐXKT

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSĐXKT

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSĐXKT

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSĐXKT;

b) Kiểm tra các thành phần của HSĐXKT, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh; các thành phần khác thuộc HSĐXKT theo quy định tại Mục 10 CDNĐT;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSĐXKT.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐXKT

HSĐXKT của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có bản gốc HSĐXKT;

b) Có đơn dự thầu thuộc HSĐXKT hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSMT. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT 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 được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu 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 thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (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 thầu hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Thời hạn hiệu lực của HSĐXKT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;

d) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều HSĐXKT với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên liên danh;

đ) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Bảo đảm dự thầu được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không phải là bản gốc và không được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có);

- Được ký trước khi bên mời thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký thư bảo lãnh dự thầu (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Có giá trị bảo lãnh thấp hơn, thời hạn có hiệu lực ngắn hơn so với yêu cầu của HSMT; tên, địa chỉ của đơn vị thụ hưởng bảo lãnh không đúng theo yêu cầu của HSMT;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu; bỏ sót nội dung quan trọng nêu trong Mẫu thư bảo lãnh dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm của nhà đầu tư trong quá trình tham dự thầu hoặc dẫn đến bên mời thầu không thu được giá trị bảo đảm dự thầu trong các trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 14 của Luật Đấu thầu;

e) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, 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 IV – Biểu mẫu dự thầu;

g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

h) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

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

Mục 2. Đánh giá về năng lực

2.1. Phương pháp đánh giá

2.1.1. Việc đánh giá về năng lực sử dụng phương pháp chấm điểm.

Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%]*.

Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về năng lực là ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%]*.

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, 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) Vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

2.1.3. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu trong nước. *[Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế]*.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

2.2.1. Đối với dự án đầu tư kinh doanh đã thực hiện thủ tục mời quan tâm và có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời quan tâm, tiêu chuẩn đánh giá về năng lực trong HSMT phải được cập nhật, bổ sung căn cứ hồ sơ mời quan tâm được phê duyệt và các văn bản là căn cứ phê duyệt HSMT.

2.2.2. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong HSMT theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

2.2.3. Việc đánh giá về năng lực gồm năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC[43]

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết(1)	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu(2)				Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp(1): _____ *[ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.3 BDL, đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp*	Mẫu số 06

[43] Dấu "*" tại tiêu đề Bảng số 01 được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 17 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

					luật quản lý ngành, lĩnh vực; trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư].	
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động(3)				Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là:___ *[ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.3* ***BDL****]*	Mẫu số 06 và Mẫu số 07
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện (4)					Mẫu số 11
3a[44]	*Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án, gồm: kết quả về tiến độ, chất lượng triển khai dự án;*					

[44] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 17 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

	lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư (nếu có) (4a)					
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) (5)					

Ghi chú:

*[45] *(bãi bỏ)*

(1) Bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí và cách thức quy đổi để tính điểm chi tiết căn cứ điểm tối đa, tối thiểu của từng tiêu chí (nếu cần thiết).

(2) 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có).

a) Đối với dự án đầu tư đầu tư có sử dụng đất là dự án kinh doanh bất động sản, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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.

b)[46] 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 được đầu tư 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.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu.

Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp

---

[45] Ghi chú này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 17 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[46] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 17 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

(2) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 07 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm huy động của nhà đầu tư.

(3) Đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 11 Chương IV – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu, tổ chuyên gia phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSĐXKT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu kiện dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

(4) Căn cứ điều kiện từng dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chí tài chính khác hoặc ưu tiên cộng điểm cho nhà đầu tư là công ty niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán theo pháp luật về chứng khoán, pháp luật khác có liên quan.

(4a)[47] *Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).*

Tiêu chí này được đánh giá thông qua kết quả thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư đã và đang thực hiện dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án. Nhà đầu tư bị trừ điểm nhưng không quá 10% tổng số điểm về năng lực khi có dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau:

- Bị ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động do nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Bị chấm dứt hoạt động do nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư trong trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư do nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;

- Bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.

---

[47] Ghi chú này được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 17 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia không đánh giá nội dung này trong HSDT của nhà đầu tư.

Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá HSĐXKT sử dụng phương pháp chấm điểm. Khi đánh giá HSĐXKT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật:

a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%]*;

b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%]*.

Nhà đầu tư có HSĐXKT hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực, yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh được xem xét, mở HSĐXTC.

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

[Khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh phù hợp với ngành, lĩnh vực, quy mô, đặc điểm, tính chất của dự án, gồm các nội dung sau:

3.2.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d)[48] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;*

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g)[49] *(bãi bỏ)*

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu

---

[48] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 18 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[49] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 18 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

i)[50] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);*

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa; yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường;

m) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c khoản này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có);

n)[51] *(bãi bỏ)*

o)[52] *Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;*

3.2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có)

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết theo Mẫu số 10 Chương IV– Biểu mẫu dự thầu việc tự nguyện ứng trước kinh phí bồi

---

[50] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 18 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[51] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 18 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[52] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 18 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

thường, hỗ trợ, tái định cư (ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) theo yêu cầu HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b khoản này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a khoản này và yêu cầu về đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán, tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương, đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản này và yêu cầu về phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm.

e)[53] *(bãi bỏ)*

3.2.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

---

[53] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 18 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

b)[54] *Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;*

c) Yêu cầu về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; yêu cầu về giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

3.2.4.[55] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

---

[54] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 18 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[55] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm e khoản 18 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT sau khi trúng thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

B. Đánh giá HSĐXTC

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSĐXTC:

1.1. Kiểm tra HSĐXTC

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSĐXTC;

b) Kiểm tra các thành phần của HSĐXTC, bao gồm: Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC; các thành phần khác thuộc đề xuất về tài chính theo Mục 14 CDNĐT;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSĐXTC.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐXTC

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

a) Có bản gốc HSĐXTC;

b) Có đơn dự thầu thuộc HSĐXTC hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSMT. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC 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 được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu thuộc HSĐXTC 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 thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (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 thầu hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình tham dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Giá trị ghi trong đơn dự thầu thuộc HSĐXTC phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ; không đề xuất giá trị khác nhau về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu.

d) Thời hạn hiệu lực của HSĐXTC đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 18 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSĐXTC được coi là "Hợp lệ" khi tất cả các nội dung được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐXTC của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi có bất kỳ một nội dung được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSĐXTC của nhà đầu tư đó bị loại. Nhà đầu tư có HSĐXTC hợp lệ sẽ được tiếp tục đánh giá chi tiết về tài chính.

Mục 2. Đánh giá về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

2.1. Phương pháp đánh giá

Khi đánh giá HSĐXTC, điểm đánh giá về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xác định như sau:

a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn ___ % điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%]*;

b) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%]*.

2.2.[56] Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)

[2.2.1. Trừ trường hợp quy định tại Mục 2.2.5 và Mục 2.2.6 Phần này, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m).

2.2.2. Tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ bình quân nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất của tất cả các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã có kết quả đấu thầu trên địa bàn hành chính cấp tỉnh trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư và đáp ứng đầy đủ điều kiện sau:

a) Sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu đô thị (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị) hoặc sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu dân cư nông thôn (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn);

b) Có diện tích sử dụng đất từ 50% diện tích sử dụng đất trở lên của dự án đang xét;

c) Có tổng vốn đầu tư từ 50% tổng vốn đầu tư trở lên của dự án đang xét (áp dụng trong trường hợp không có dự án đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản này).

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) căn cứ tỷ lệ m quy định tại HSMT, trong đó M ≥ m. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 2.2.7 Phần này.

2.2.3. Trường hợp các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã tổ chức đấu thầu trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư nhưng sử dụng tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu là giá sàn nộp ngân sách nhà nước, tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ tăng bình quân giữa giá trị nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong hồ sơ dự thầu và giá sàn nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ mời thầu của tất cả các dự án có kết quả đấu thầu đáp ứng điều kiện quy định tại Mục 2.2.2 Phần này.

---

[56] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 19 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

2.2.4. Trường hợp trong thời gian quy định tại Mục 2.2.2, 2.2.3 Phần này, địa phương thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, việc xác định dự án tham chiếu được thực hiện như sau:

a) Tất cả các dự án có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn các tỉnh cũ nơi có công trình, hạng mục của dự án đang xét;

b) Tất cả các dự án trên địa bàn tỉnh mới có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

2.2.5. Trường hợp không xác định được dự án tham chiếu theo quy định tại Mục 2.2.2, Mục 2.2.3 và Mục 2.2.4 Phần này, căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội từng địa phương nơi triển khai dự án, HSMT quy định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất như sau:

a) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị);

b) Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 2.2.7 Phần này mà không phải quy định tỷ lệ m trong HSMT (trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn).

2.2.6. Trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư, HSMT không quy định tỷ lệ m. Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSDT (M) làm cơ sở đánh giá HSDT của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 2.2.7 Phần này.

2.2.7. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = M x Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

b) Giá trị được xác định tại điểm a khoản này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu

ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện tương tự khoản thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quản lý thuế. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a khoản này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

2.2.8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bên mời thầu phối hợp với Sở Tài chính thống kê các dự án tham chiếu quy định tại các Mục 2.2.2, 2.2.3 và 2.2.4 Phần này làm cơ sở xác định tỷ lệ m trong HSMT.]

2.3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

[2.3.1. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.

2.3.2.[57] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.*

2.3.3. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian tối đa để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2.3.4. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia áp dụng tiêu chuẩn giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước như sau:

a) Giá trị tối thiểu phần chênh lệch giữa kinh phí nạo vét và giá trị sản phẩm tận thu trong trường hợp kinh phí nạo vét của dự án nhỏ hơn hoặc bằng giá trị sản phẩm tận thu;

b) Giá trị tối đa phần chênh lệch giữa kinh phí nạo vét và giá trị sản phẩm tận thu trong trường hợp kinh phí nạo vét của dự án lớn hơn giá trị sản phẩm tận thu.

---

[57] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 20 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

2.3.5. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 và 2.3.4 nêu trên khi lập HSMT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương căn cứ yêu cầu phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, gồm một trong các tiêu chuẩn sau:

a) Giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

b) Tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước;

c)[58] *Khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;*

d) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án;

đ) Giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

e) Ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa.

2.3.6.[59] *Việc nộp vào ngân sách nhà nước các giá trị quy định tại Mục 2.3.2, 2.3.4, 2.3.5 được thực hiện như sau:*

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSDT;

b) Giá trị được xác định tại điểm a Mục này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a Mục này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

---

[58] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 20 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[59] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 20 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

2.3.7. Nhà đầu tư đề xuất giá trị về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong HSDT không thấp hơn mức tối thiểu, không cao hơn mức tối đa hoặc mức trần căn cứ tiêu chuẩn đánh giá quy định tại HSMT.

(bãi bỏ)[60]

C. Điểm tổng hợp

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn), hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với dự án đầu tư kinh doanh còn lại) theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSMT, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau:

$$T = T_1 + T_2 + T_3$$

Trong đó:

T_1 = điểm năng lực

T_2 = điểm phương án đầu tư kinh doanh

T_3 = điểm hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:

a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn ___% tổng số điểm *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%];*

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn __% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%];*

c) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn __% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%];*

d) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn ___ % điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%]*;

đ) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%]*.

4. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn quy định tại khoản 3 Mục này và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

---

[60] Đoạn này được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 20 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

5. Trường hợp sau khi đánh giá HSDT mà có từ hai nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp ngang nhau thì ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo nguyên tắc xử lý sau

a)[61] *Bên mời thầu yêu cầu các nhà đầu tư nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Trường hợp nhà đầu tư đã nộp tài liệu chứng minh kinh nghiệm kèm theo HSDT thì cập nhật hoặc bổ sung tài liệu.*

Các nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được sử dụng dự án, công trình do mình trực tiếp thực hiện mà công nghệ đã được đưa vào vận hành thử nghiệm thành công để chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự khi tham dự thầu.

b) Bên mời thầu xem xét, đánh giá để xác định nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn.

c) Nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn được xem xét, đề nghị trúng thầu.

6. Trường hợp xem xét, đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo khoản 5 Mục này mà các nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự được đánh giá ngang nhau thì nhà đầu tư có điểm cao hơn về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xem xét, đề nghị trúng thầu.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU

A. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSĐXKT

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu thuộc HSĐXKT
2. Mẫu số 02: Giấy uỷ quyền
3. Mẫu số 03: Thoả thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư
5. Mẫu số 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án
6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư

---

[61] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 21 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

7. Mẫu số 07: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư

8. Mẫu số 08: Đề xuất về kỹ thuật

9. Mẫu số 09: Bảo lãnh dự thầu

10. Mẫu số 10: Cam kết tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất

11. Mẫu số 11: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

B. Biểu mẫu dự thầu thuộc HSĐXTC

1. Mẫu số 12: Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC

2. Mẫu số 13: Đề xuất về tài chính

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU
(THUỘC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT KỸ THUẬT) (1)

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên bên mời thầu]*

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án ___ *[ghi tên dự án]* do _____ *[ghi tên bên mời thầu]* (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) phát hành ngày ___ *[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư]* và văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu số ___ ngày___ *[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi (nếu có)]*, chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* nộp hồ sơ đề xuất về kỹ thuật đối với dự án nêu trên và cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời thầu bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Chúng tôi cam kết(2):

1. Chỉ tham gia trong một về hồ sơ đề xuất về kỹ thuật đối với 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 trong đấu thầu.

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

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất về kỹ thuật là chính xác, trung thực.

6. Tổ chức kinh tế được chúng tôi thành lập để thực hiện dự án sau khi trúng thầu sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng thầu theo cam kết tại hồ sơ dự thầu và quy định tại hợp đồng dự án và thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai(3).

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

Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật này có hiệu lực trong thời gian___ngày *[ghi số ngày]*(4), kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư (5)

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(6)]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thầu, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của HSĐXKT.

(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, HSĐXKT 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 thành lập tổ chức kinh tế để triển khai dự án.

(4) Thời gian có hiệu lực của HSĐXKT được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

(5) Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu 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 11 CDNĐT.

(6) 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 đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSDT 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/CCCD hoặc số hộ chiếu, 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/CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền]* thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia đấu thầu dự án ___ *[ghi tên dự án]* do___ *[ghi tên bên mời thầu]* tổ chức:

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

- *Ký đơn dự thầu;*
- *Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, 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 đề xuất về kỹ thuật một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(2)]	*[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 sau *(có thể điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của các bên):*

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, 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, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

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%]*
...				
		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 thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy thầu theo thông báo của bên mời thầu.

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành ___ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ___ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh [(2)]

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh,

ký tên và đóng dấu (nếu có)[(3)]]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh. Từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh.

Trường hợp nhà đầu tư dự kiến không thành lập tổ chức kinh tế sau khi trúng thầu, các thành viên liên danh thỏa thuận về việc giao một thành viên liên danh thực hiện các thủ tục để được giao đất, cho thuê đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai, bảo đảm phù hợp với pháp luật về đất đai. Trong trường hợp này, thỏa thuận liên danh phải có các điều khoản cam kết ràng buộc trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến giao đất, cho thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

(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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:

3. Năm thành lập công ty:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

- Tên:

- Địa chỉ:

- Số điện thoại/fax:

- Địa chỉ e-mail:

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/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 đương do cơ quan có thẩm quyền cấp; đối với nhà đầu tư nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

Mẫu số 05

THÔNG TIN CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN [1]

TT	Tên đối tác[2]	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia[3]	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác[4] (nếu có)
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]*		
	…..				

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

Ghi chú:

(1) Kê khai Mẫu này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu 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 thầu chưa xác định được cụ thể tên 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên đối tác thực hiện thì thông báo cho bên mời thầu.

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

(4) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng (nếu có) kèm theo bản chụp được chứng thực tài liệu đó. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký bởi 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 theo pháp luật của các bên ủy quyền.

Mẫu số 06

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ[1]

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh[2]:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính [3]:

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án**	
II	**Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (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	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	**(5) = (1) - (2) - (3) - (4)**

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 tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, 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 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.

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, tổ chuyên gia 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 07

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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

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

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

3. Tài liệu kèm theo:

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

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Tài liệu liên quan khác.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu.

Mẫu số 08

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và tiêu chuẩn đánh giá HSĐXKT, HSMT yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về kỹ thuật và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá HSĐXKT, gồm các nội dung sau đây:

I. Về kỹ thuật

1. Phương án đầu tư công trình dự án đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình);

2. Giải pháp ứng dụng công nghệ, phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);

3. Điều kiện kinh doanh, khai thác theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

4.[62] *Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);*

5. Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư);

6. Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt và sự phù hợp của chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt);

7.[63] *(bãi bỏ)*

8. Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);

---

[62] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 22 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[63] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 22 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

9.[64] Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);

10. Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

11. Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường; (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ;

12. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực).

13.[65] (bãi bỏ)

14.[66] Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa).

II. Về xã hội

1. Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hồ sơ mời thầu phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong hồ sơ mời thầu của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án);

---

[64] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 22 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[65] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 22 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[66] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 22 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

3. Phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục);

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính cam kết về phát triển chợ ở, vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

5. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án ~~tăng~~ mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án; phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm).

6.[67] *(bãi bỏ)*

III. Về môi trường

Căn cứ yêu cầu tại HSMT, nhà đầu tư đề xuất một hoặc các nội dung sau phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

1. Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

2.[68] *Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;*

3. Phương án sử dụng đất (gồm chỉ tiêu, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất), sử dụng tài nguyên; phương án bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án.

4. Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất được

---

[67] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 22 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[68] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 22 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

chuyển giao và áp dụng (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về:

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa.]

IIIa.[69] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong hồ sơ mời thầu. Trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và

---

[69] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 22 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập hồ sơ mời thầu thì hồ sơ mời thầu ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

IV. Về thực hiện dự án

Nhà đầu tư phải đề xuất hình thức quản lý thực hiện dự án (thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án) và cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan.

Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư nước ngoài trúng thầu phải thành lập tổ chức kinh tế để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Mẫu số 09

BẢO LÃNH DỰ THẦU [(1)]

Bên thụ hưởng:_____*[ghi tên và địa chỉ của bên mời thầu]*

Ngày phát hành bảo lãnh:_____*[ghi ngày phát hành bảo lãnh]*

Bảo lãnh dự thầu số:_____ *[ghi số trích yếu của Bảo lãnh dự thầu]*

Bên bảo lãnh:_____ *[ghi tên và địa chỉ nơi phát hành, nếu những thông tin này chưa được thể hiện ở phần tiêu đề trên giấy in]*

Chúng tôi được thông báo rằng _____*[ghi tên nhà đầu tư theo đúng đơn dự thầu]* (sau đây gọi là "Bên yêu cầu bảo lãnh") sẽ tham gia đấu thầu dự án _____ *[ghi tên dự án]* theo Thông báo mời thầu số _____ *[ghi số trích yếu của Thông báo mời thầu được đăng tải trên Hệ thống]*.

Chúng tôi cam kết với Bên thụ hưởng bảo lãnh cho nhà đầu tư tham gia đấu thầu dự án bằng một khoản tiền là ____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng]*.

Bảo lãnh này có hiệu lực trong ____[(2)] ngày, kể từ ngày____tháng___ năm___[(3)].

Theo yêu cầu của Bên yêu cầu bảo lãnh, chúng tôi, với tư cách là Bên bảo lãnh, cam kết chắc chắn sẽ thanh toán cho Bên thụ hưởng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___*[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* khi nhận được văn bản thông báo nhà đầu tư vi phạm từ Bên thụ hưởng trong đó nêu rõ [(4)]:

1. Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu (hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, hồ sơ đề xuất về tài chính) sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu;

2. Nhà đầu tư được lựa chọn không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 38.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;

3. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng trong thời gian quy định tại Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng.

Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT của hồ sơ mời thầu thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên liên danh sẽ không được hoàn trả[(5)].

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi Bên yêu cầu bảo lãnh ký kết hợp đồng và nộp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Bên thụ hưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng đó.

Nếu Bên yêu cầu bảo lãnh không được lựa chọn: bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực

ngay sau khi chúng tôi nhận được bản chụp văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư từ Bên thụ hưởng gửi cho Bên yêu cầu bảo lãnh; trong vòng 30 ngày sau khi hết thời hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu.

Bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo bảo lãnh này đều phải được gửi đến văn phòng chúng tôi trước hoặc trong ngày đó.

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm dự thầu là thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

(2) Ghi theo quy định tại Mục 16.1 **BDL**.

(3) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20.1 **BDL**.

(4) Trường hợp nội dung thư bảo lãnh liệt kê thiếu một trong các hành vi vi phạm thì bị coi là điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 16.3 CDNĐT.

(5) Áp dụng trong trường hợp nhà đầu tư liên danh.

Mẫu số 10

CAM KẾT TỰ NGUYỆN ỨNG TRƯỚC KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT(1)

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án___ *[ghi tên dự án],* chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* cam kết:

[Cam kết gồm một hoặc các nội dung sau:

a) Tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b)[70] *Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu] hoặc [ghi "được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công" trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu].*

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1)[71] *Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.*

---

[70] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 23 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[71] Ghi chú này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 23 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Mẫu số 11

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN(1)

Tên nhà đầu tư: _____

Ngày: _____

Tên thành viên của nhà đầu tư liên danh (nếu có):_____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: ❑ Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. ❑ Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện(2) (VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/hợp đồng:_____ Tên cơ quan có thẩm quyền: _____ Tên cơ quan ký kết hợp đồng (nếu có):_____ Địa chỉ:_____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải

kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 15.1 **BDL**.

Mẫu số 12

ĐƠN DỰ THẦU
THUỘC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên bên mời thầu]*

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án ___ *[ghi tên dự án]* do _____ *[ghi tên bên mời thầu]* phát hành ngày ___ và văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu số ___ ngày___ *[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có],* chúng tôi,____ *[ghi tên nhà đầu tư],* cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Cùng với hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, chúng tôi xin gửi kèm đơn này đề xuất về tài chính với nội dung như sau*:*

- _____[ghi nội dung thông tin đề xuất:

a)[72] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin sau:*

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn về số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp hồ sơ mời thầu quy định tiêu chuẩn về hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về điện lực.

c)[73] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề*

---

[72] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 24 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[73] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 24 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số

xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng;

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

đ)[74] *Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, ghi một trong các thông tin sau:*

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

Hồ sơ đề xuất về tài chính này có hiệu lực trong thời gian ____ (1) ngày, kể từ ngày ____ tháng ____ năm ____(2).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư(3)

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(4)]

Ghi chú:

(1) Ghi số ngày có hiệu lực theo quy định tại Mục 16.1 BDL. Thời gian có hiệu lực của HSĐXTC được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

(2) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20.1 BDL.

(3) Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng đầu 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 11 CDNĐT.

(4) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác

---

129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[74] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 24 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

nhận của tổ chức có thẩm quyền là chữ ký trong đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSDT là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 13

ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

Nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu thuộc HSĐXTC như sau:

I. Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2.[75] *Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.*

3.[76] *Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh đối tượng bảo trợ xã hội được trợ giúp hoặc được hưởng phúc lợi xã hội; giá trị bằng tiền hoặc số người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.*

4.[77] *Đối với dự án không áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.*

II. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực.

III.[78] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.*

---

[75] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 25 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[76] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 25 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[77] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 25 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[78] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm d khoản 25 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

IV. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh nội dung về thời gian để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

V. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục I, II, III và IV nêu trên, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo một trong các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh giá trị nộp ngân sách nhà nước, hình thức, tiến độ, thời hạn nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ, hình thức, tiến độ, thời hạn, giá trị nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

3.[79] *Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.*

4. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

5. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh giá trị bằng tiền hoặc số lượng người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

6. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường: thuyết minh các nội dung liên quan đến loại, mức độ độc hại, tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

---

[79] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 25 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

7. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa: thuyết minh các nội dung liên quan đến diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, tổ chuyên gia căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có); văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính cũng như các trách nhiệm có liên quan khác, gồm:

I. Thông tin về dự án

Bên mời thầu, tổ chuyên gia cập nhật các nội dung có liên quan đến dự án để nhà đầu tư chuẩn bị HSDT bao gồm:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án;

2. Tổng vốn đầu tư của dự án;

a) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án;

b) Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có);

c) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);

3. Giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản) hoặc giá trị còn lại của tài sản (trường hợp tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất và xác định được giá trị của tài sản trước thời điểm lập HSMT (nếu có);

4. Địa điểm thực hiện dự án;

5. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có);

6. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có);

7. Các chỉ tiêu quy hoạch;

8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có);

9. Tên bên mời thầu;

10. Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư;

11. Phương án kinh doanh giả định xác định tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn chia sẻ tỷ lệ doanh thu, gồm:

a) Giả định dự báo nhu cầu và doanh thu của dự án;

b) Giả định về thuế;

c) Các chỉ tiêu tài chính: chi phí hoạt động kinh doanh; lợi nhuận trước thuế/sau thuế; thuế thu nhập doanh nghiệp; tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu;

d) Các giả định cần thiết khác để xây dựng phương án kinh doanh.

12. Các nội dung liên quan khác.

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d)[80] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;*

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g)[81] *(bãi bỏ)*

---

[80] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 26 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[81] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 26 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

i)[82] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);*

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa; yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường;

m) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c mục này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có);

n)[83] *(bãi bỏ)*

o)[84] *Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;*

2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có);

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSMT phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ,

---

[82] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 26 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[83] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 26 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[84] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 26 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSMT của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b mục này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a mục này và yêu cầu đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b mục này và yêu cầu về phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể, phù hợp với phương án đã được phê duyệt trong hồ sơ mời quan tâm.

e)[85] *(bãi bỏ)*

3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSMT phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

---

[85] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 26 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

b)[86] *Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;*

c) Yêu cầu về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; yêu cầu về giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

4.[87] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMT. Trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức,

---

[86] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm g khoản 26 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[87] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm h khoản 26 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMT chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSMT quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSMT thì HSMT ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSMT, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSMT quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDT việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSMT sau khi trúng thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

III. Yêu cầu về nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời căn cứ đặc điểm, tính chất từng dự án, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu như sau:

1.[88] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn (trừ trường hợp dự án đang xét được triển khai*

---

[88] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 27 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư), nhà đầu tư thực hiện các yêu cầu sau:

a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).

c) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng).

2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực.

3.[89] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.*

4. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước.

6. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 nêu trên, nhà đầu tư thực hiện một trong các yêu cầu sau:

a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

c)[90] *Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;*

d) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

đ) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

e) Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

---

[89] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 27 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[90] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 27 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn lập hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực dự án cụ thể, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu, tổ chuyên gia xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSMT. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 14

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ DỰ THẦU VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

Kính gửi: ____ *[ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư)

Về việc: *Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* của ____ *[ghi tên người có thẩm quyền]* (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án____ *[ghi tên dự án]*, ____ *[ghi tên bên mời thầu] (*sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là ____ *[ghi thông tin như sau:*

a) Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin về:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

-[91] *Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSMT áp dụng).*

-[92] *Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSMT áp dụng).*

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về điện lực.

c)[93] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.*

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư, ghi thời gian thực hiện hợp đồng là ____ *[ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]*.

---

[91] Đoạn này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 28 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[92] Đoạn này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 28 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[93] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 28 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d nêu trên, ghi một trong các thông tin về:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

-[94] *Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;*

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền, Bên mời thầu theo kế hoạch như sau:

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: ____*[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm_____*[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: ____ *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm ___ *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 15 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của hồ sơ mời thầu với số tiền là ___ và thời gian có hiệu lực là ___ *[ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 38.1 BDL]*.

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày___ *[ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng]* mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà

---

[94] Đoạn này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 28 Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

Đại diện hợp pháp của bên mời thầu

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

Mẫu số 15

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[1]

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ *[ghi tên cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng]*

(sau đây gọi tắt là Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Theo đề nghị của ____ *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) và cam kết sẽ ký kết hợp đồng để thực hiện dự án nêu trên (sau đây gọi tắt là Hợp đồng); [2]

Theo quy định trong hồ sơ mời thầu *(hoặc hợp đồng)*, Nhà đầu tư phải nộp cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng với một khoản tiền xác định để bảo đảm nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện Hợp đồng;

Chúng tôi, ____ *[ghi tên của ngân hàng]* ở ____ *[ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ]* có trụ sở đăng ký tại ____ *[ghi địa chỉ của ngân hàng [3]]*, xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là ____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 39.1 **BDL**]*.

Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___ *[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm Hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày _____ cho đến hết ngày ____ .[4]

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Chỉ áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng là thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.

(2) Nếu ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh thì bên mời thầu sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng xem xét, quyết định. Trong trường hợp này, đoạn trên có thể sửa lại như sau:

"Theo đề nghị của ____ *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư trúng thầu dự án ____ *[ghi tên dự án] (*sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) đã ký hợp đồng số ____ *[ghi số hợp đồng]* ngày ____ tháng ____ năm ____ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng)."

(3) Địa chỉ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 38.1 **BDL**.

Phụ lục VIII

MẪU HỒ SƠ YÊU CẦU

DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH ÁP DỤNG HÌNH THỨC CHỈ ĐỊNH NHÀ ĐẦU TƯ THEO QUY TRÌNH THÔNG THƯỜNG

(Kèm theo Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

HỒ SƠ YÊU CẦU

DỰ ÁN ĐẦU TƯ _____

[ghi "có sử dụng đất" đối với dự án đầu tư có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai; ghi " thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực" đối với dự án đầu tư không sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực]

Tên dự án: _____

[ghi tên dự án theo 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 kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư]

Phát hành ngày: _____

[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ yêu cầu cho nhà đầu tư]

Ban hành kèm theo Quyết định: _____

[ghi số và ngày quyết định phê duyệt hồ sơ yêu cầu]

Tư vấn lập hồ sơ yêu cầu (nếu có)	**Bên mời thầu**
[ghi tên, ký tên, đóng dấu (nếu có)]	*[ghi tên, ký tên, đóng dấu]*

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT.....4

TỪ NGỮ VIẾT TẮT.....5

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ.....6

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ.....6

CHƯƠNG II. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐỀ XUẤT.....39

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU DỰ THẦU.....57

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN.....80

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG.....87

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đề xuất. Thông tin gồm quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ đề xuất, mở thầu, đánh giá hồ sơ đề xuất.

Chương II. Đánh giá hồ sơ đề xuất

Chương này gồm quy định về phương pháp và tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ đề xuất.

Chương III. Biểu mẫu dự thầu

Chương này gồm quy định về các biểu mẫu mà Bên mời thầu và nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ yêu cầu và hồ sơ đề xuất.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu 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.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Phần này gồm các nội dung của dự thảo hợp đồng và biểu mẫu mà sau khi được hoàn chỉnh sẽ trở thành một bộ phận cấu thành của hợp đồng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT[1]

CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSĐX	Hồ sơ đề xuất
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh	Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh

[1] Bảng này được bổ sung theo quy định tại khoản 1 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung lựa chọn nhà đầu tư

1.1. _____ *[ghi tên Bên mời thầu]* mời nhà đầu tư nộp HSĐX để thực hiện dự án _____ *[ghi tên dự án theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư].*

1.2. Tổng vốn đầu tư dự án:

Tổng vốn đầu tư ___ *[ghi tổng vốn đầu tư, gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có)* và *chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) được bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định đối với từng dự án cụ thể.]*

1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư:

1.3.1. Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà nhà đầu tư phải thu xếp là : ___ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ, trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.

b)[2] *Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét.*

Không áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

---

[2] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

1.3.2. Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: ___ *[ghi giá trị bằng số và bằng chữ]*.

1.4. Thông tin về dự án:

Căn cứ nội dung theo 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 kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, ghi tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

a) Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án: _____

b) Tổng vốn đầu tư của dự án: _____

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:_____

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):_____

- Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có):_____ _____

c) Địa điểm thực hiện dự án: _____

d) Mục đích sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất (nếu có):

đ) Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có): _____

e) Các chỉ tiêu quy hoạch: _____

g) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có): _____

h) Tên bên mời thầu:_____

i) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:_____

k)[3] Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất), nhà đầu tư phải cam kết thanh toán giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư) hoặc giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản trước khi giao đất, cho thuê đất).

Giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu đã xác định được): ____

---

[3] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

l) Các nội dung khác:_____

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 lựa chọn nhà đầu tư;

3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Luật Đấu thầu, cụ thể:

3.5.1. Kể từ ngày phát hành HSYC, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây:

a) Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất;

b) Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất;

c) Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định HSYC (nếu có); đánh giá HSĐX; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có).

d) Thông tin về các nhà thầu tư vấn như sau:

- Tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có): ___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(1)]*;*

- Tư vấn lập hồ sơ đề xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(1)]*;*

- Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi đối với trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn]*[(1)]*;*

- Tư vấn lập HSYC (nếu có):___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

- Tư vấn thẩm định HSYC (nếu có)*:*___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].*

- Tư vấn đánh giá HSĐX (nếu có): ___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn];*

- Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có)*:*___ *[ghi đầy đủ tên và địa chỉ của đơn vị tư vấn].*

3.5.2. Kể từ ngày phát hành HSYC, nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại Mục 3.5.1 không cùng có tỷ lệ sở hữu vốn trên 30% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên. Trường hợp nhà đầu tư liên danh, nhà thầu tư vấn liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định như sau:

a) Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà đầu tư liên danh được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i.

Yi: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

b) Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh

---

Không áp dụng đối với các dự án do nhà đầu tư đề xuất.

được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^{n} X_i \times Y_i$$

Trong đó:

Xi: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh.

Yi: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

n: là số thành viên tham gia trong liên danh.

3.5.3. Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nộp hồ sơ đề xuất dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư dự thầu với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại Mục 3.5.1 không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành HSYC.

3.5.4. Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương.

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 (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất).

3.9. 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 theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản).

Mục 4. Nội dung HSYC

4.1. HSYC gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3, trong đó gồm các nội dung sau đây:

a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư

- Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

- Chương II. Đánh giá HSĐX

- Chương III. Biểu mẫu dự thầu

b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án

c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng

4.2. Thư mời thầu do bên mời thầu gửi chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSYC.

4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSYC, tài liệu giải thích làm rõ HSYC, các tài liệu sửa đổi HSYC không do bên mời thầu cung cấp.

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

Mục 5. Chi phí dự thầu

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

Mục 6. Ngôn ngữ của HSĐX

[Căn cứ hình thức lựa chọn nhà đầu tư, ghi rõ ngôn ngữ của HSĐX:

- Đối với đấu thầu quốc tế:

HSĐX, các thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐX trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời thầu được viết bằng*:_____ [Trường hợp HSYC được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSYC được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSĐX căn cứ vào nội dung của bản HSYC bằng tiếng Anh".*

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSĐX có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang*: _____ [Trường hợp HSYC được viết bằng tiếng Anh thì ghi "Tiếng Anh"; HSYC được viết bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt thì ghi "Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSĐX"].* Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

- Đối với đấu thầu trong nước:

HSĐX, thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐX trao đổi giữa nhà đầu tư với

bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt.

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSĐX 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 thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

Mục 7. Thành phần của HSĐX

HSĐX do nhà đầu tư chuẩn bị gồm các thành phần sau đây:

7.1. Đơn dự thầu theo quy định tại Mục 8 CDNĐT;

7.2. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 8 CDNĐT;

7.3. Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương III– Biểu mẫu dự thầu;

7.4. Thỏa thuận liên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương III– Biểu mẫu dự thầu;

7.5. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 9 CDNĐT;

7.6. Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 11 CDNĐT;

7.7. Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 12 CDNĐT;

7.8. Nội dung khác _____ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSĐX ngoài các nội dung quy định tại các Mục 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6 và 7.7 trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án và không làm hạn chế sự tham dự thầu của nhà đầu tư. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là "*không áp dụng*"].*

Mục 8. Đơn dự thầu

8.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải 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 thầu; 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 thầu). Bản gốc giấy

ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương III– Biểu mẫu dự thầu) phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu.

8.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt 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 thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được 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 8.1 CDNĐT.

Mục 9. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư

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

a) Đối với nhà đầu tư độc lập, nhà đầu tư cung cấp bản chụp của một trong các tài liệu sau đây để chứng minh tư cách hợp lệ: 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, nhà đầu tư cung cấp các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh và văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương III – Biểu mẫu dự thầu.

9.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư gồm:

a) Năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu tại Chương III – Biểu mẫu dự thầu. Đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực là đồng tiền quy định tại điểm b Mục này. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền dùng để đánh giá quy định tại điểm b Mục này thì nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng quy định tại điểm c Mục này; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực và đồng tiền dùng để đánh giá thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSĐX.

b) Đồng tiền dùng để đánh giá là: ___ *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền.*

- Đối với đấu thầu trong nước, đồng tiền dùng để đánh giá là "VND".

- Đối với đấu thầu quốc tế, đồng tiền đánh giá có thể là VND hoặc USD hoặc EUR...].

c) Thời điểm, căn cứ xác định tỷ giá quy đổi:

- Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là:_____ *[ghi cụ thể ngày, tháng, năm].*

- Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi:____ *[ghi cách tính tỷ giá chéo (tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam)]*.

- Trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực và đồng tiền dùng để đánh giá thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSĐX:

Đồng tiền trung gian: _____ *[ghi cụ thể 01 loại đồng tiền]*.

9.3. Nhà đầu tư nộp cùng với HSĐX các tài liệu sau đây:___ *[ghi cụ thể các nội dung cần thiết khác của HSĐX trên cơ sở phù hợp với quy mô, tính chất của dự án. Nếu không có yêu cầu thì phải ghi rõ là* "không áp dụng"*]*.

Mục 10. Đồng tiền dự thầu

Đồng tiền dự thầu là:_____ *[ghi cụ thể loại đồng tiền.*

- Đối với đấu thầu trong nước, đồng tiền dự thầu là "VND".

- Đối với đấu thầu quốc tế, căn cứ theo yêu cầu của dự án mà quy định việc cho phép và điều kiện áp dụng để nhà đầu tư chào theo một hoặc một số đồng tiền khác nhau nhưng không quá 03 đồng tiền, ví dụ: VND, USD, EUR. Trường hợp trong số các đồng tiền đó có VND thì phải quy đổi về VND. Trường hợp cho phép chào bằng ngoại tệ thì phải yêu cầu nhà đầu tư chứng minh được nội dung công việc sử dụng ngoại tệ và sơ bộ giá trị ngoại tệ tương ứng; các loại chi phí trong nước phải được chào bằng VND, các chi phí nước ngoài liên quan đến dự án thì được chào bằng đồng tiền nước ngoài, VND.

Trường hợp HSYC quy định nhà đầu tư được chào thầu bằng 02 hoặc 03 loại đồng tiền thì bổ sung các nội dung về đồng tiền dùng để đánh giá, đồng tiền trung gian theo quy định tại Mục 9.2 CDNĐT.]

Mục 11. Đề xuất về kỹ thuật

Đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư là đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, gồm các nội dung sau:

[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư gồm:

1. Về kỹ thuật

a) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Thuyết minh về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ (nếu có), phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d)[4] *Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; khu dân cư nông thôn);*

đ) Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở (đối với dự án cải tạo, xây dựng nhà chung cư);

e) Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, thuyết minh về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt);

g)[5] *(Được bãi bỏ).*

h) Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);

i)[6] *Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);*

k) Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc

---

[4] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 4 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[5] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm g khoản 4 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[6] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 4 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

lĩnh vực y tế);

l) Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ);

m)[7] *Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa);*

n) Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực).

2. Về xã hội

a) Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSYC phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐX việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSYC của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Thuyết minh về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Thuyết minh về phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục);

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về:

- Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSYC phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ,

---

[7] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 4 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐX việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSYC của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, thuyết minh về:

- Khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể.

e)[8] *(Được bãi bỏ).*

3. Về môi trường

Xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSYC phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

a) Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

b)[9] *Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);*

c) Thuyết minh về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định

---

[8] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm g khoản 4 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[9] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 4 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về:

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường.

- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh (nếu có);[10]

- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, phương án chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.]

4.[11] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSYC. Trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán

---

[10] Đoạn này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 4 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[11] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm e khoản 4 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSYC chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công..

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSYC thì HSYC ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSYC, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSYC quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐX việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSYC. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Mục 12. Đề xuất về tài chính

12.1. Đề xuất về tài chính là đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư, trong đó gồm nội dung như sau:

[Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực cụ thể của dự án, quy định nội dung gồm:

a)[12] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, gồm một trong các nội dung sau:*

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước];

- Hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án [áp dụng đối với trường hợp dự án khu đô thị nhưng không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước].

Trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc dự án khu dân cư nông thôn không xác định được tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, HSYC không quy định mục này.

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.

c)[13] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nội dung đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.*

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nội dung về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

đ) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, gồm nội dung về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước.

e) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ Mục này, đề xuất về tài chính gồm một trong các nội dung sau:

---

[12] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 5 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[13] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 5 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;[14]

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.

12.2. Giá trị, tỷ lệ quy định Mục 12.1 nêu trên độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

12.3. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSYC trên cơ sở phương án đầu tư kinh doanh và giá trị mà nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương.

Mục 13. Thời gian có hiệu lực của HSĐX

13.1. Thời gian có hiệu lực của HSĐX là ___ ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu *[ghi cụ thể số ngày phù hợp, bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc theo Bảng theo dõi tiến độ trong lựa chọn nhà đầu tư đã được người có thẩm quyền phê duyệt. Việc lập Bảng theo dõi tiến độ thực hiện dự án thực hiện theo quy định tương ứng tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư]*.

HSĐX có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá.

13.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSĐX, bên mời thầu có thể đề nghị nhà đầu tư được đề nghị chỉ định gia hạn hiệu lực của HSĐX. Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản.

---

[14] Đoạn này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 5 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Nếu nhà đầu tư không chấp nhận việc gia hạn hiệu lực của HSĐX thì HSĐX của nhà đầu tư không được xem xét, đánh giá tiếp.

Mục 14. Quy cách HSĐX và chữ ký trong HSĐX

14.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSĐX gồm: 01 bản gốc HSĐX và ____bản chụp HSĐX [*ghi số lượng bản chụp cần thiết nhưng không quá 03 bản]*.

Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSĐX thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSĐX.

14.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp thì HSĐX của nhà đầu tư đó bị loại.

14.3. Bản gốc của HSĐX phải được đánh máy, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSĐX (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương III – Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có).

14.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSĐX nêu tại Mục 7 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên liên danh được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm tại văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

14.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.

Mục 15. Niêm phong và ghi bên ngoài HSĐX

15.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐỀ XUẤT".

Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSĐX thì hồ sơ sửa đổi, thay thế phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI", "HỒ SƠ ĐỀ XUẤT THAY THẾ"; đồng thời đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng.

Các túi đựng: HSĐX, HSĐX sửa đổi, HSĐX thay thế, phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư.

15.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin:

a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư;

b) Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT;

c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT;

d) Ghi dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSĐX" đối với túi đựng HSĐX và túi đựng HSĐX sửa đổi, HSĐX thay thế (nếu có).

15.3. Trong trường hợp HSĐX gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSĐX của bên mời thầu được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSĐX, tránh thất lạc, mất mát.

15.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSYC này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSĐX trong quá trình chuyển đến bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSĐX theo hướng dẫn quy định tại Mục 15.1 và Mục 15.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSĐX nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.

Mục 16. Sửa đổi, làm rõ, bổ sung, thay thế, rút HSĐX

16.1. Sau khi nộp HSĐX, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế, làm rõ, bổ sung, rút HSĐX bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến bên mời thầu. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 7 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế, làm rõ, bổ sung hoặc rút HSĐX.

16.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSĐX phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 14 và Mục 15 CDNĐT.

16.3. Văn bản đề nghị rút HSĐX phải bảo đảm được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT. HSĐX mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.

Mục 17. Thời điểm đóng thầu

17.1. Bên mời thầu tiếp nhận HSĐX của nhà đầu tư được đề nghị chỉ định trước thời điểm đóng thầu là: ___ giờ__ phút, ngày__tháng__năm__ *[ghi thời điểm đóng thầu bảo đảm quy định thời gian từ ngày đầu tiên phát hành HSYC đến ngày có thời điểm đóng thầu tối thiểu là 45 ngày đối với đấu thầu trong nước, 60 ngày đối với đấu thầu quốc tế và không ghi thời điểm đóng thầu vào đầu giờ làm việc của một ngày để không làm hạn chế nhà đầu tư nộp HSĐX.]*.

17.2. Bên mời thầu tiếp nhận HSĐX của nhà đầu tư trước thời điểm đóng thầu và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Nhà đầu tư có thể đề xuất đóng thầu và mở thầu sớm hơn quy định trong HSYC. Trong

trường hợp này, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét chấp thuận hoặc bên mời thầu quyết định thời điểm đóng thầu và thời điểm mở thầu (trường hợp được ủy quyền phê duyệt HSYC).

Mục 18. Bảo mật

Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý HSĐX đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin của HSĐX (trừ thông tin được công khai khi mở HSĐX) và thông tin liên quan đến việc đánh giá HSĐX phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư khác hay bất kỳ người nào không liên quan chính thức đến quá trình chỉ định nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Mục 19. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung

19.1. Khi đánh giá HSĐX, bên mời thầu phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSĐX để xác định HSĐX không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung chủ yếu, trong đó:

a) “Sai khác” là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSYC;

b) “Đặt điều kiện” là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu nêu trong HSYC;

c) “Bỏ sót nội dung” là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định trong HSYC.

19.2. Với điều kiện HSĐX đáp ứng cơ bản HSYC, bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSĐX.

19.3. Với điều kiện HSĐX đáp ứng cơ bản HSYC, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSĐX liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được liên quan đến bất kỳ khía cạnh nào của đề xuất về tài chính của nhà đầu tư; nếu không đáp ứng yêu cầu nói trên của bên mời thầu thì HSĐX của nhà đầu tư có thể sẽ bị loại.

19.4. Với điều kiện HSĐX đáp ứng cơ bản HSYC, bên mời thầu sẽ điều chỉnh các sai sót không nghiêm trọng và có thể định lượng được liên quan đến đề xuất về tài chính của nhà đầu tư. Theo đó, đề xuất về tài chính của nhà đầu tư sẽ được điều chỉnh cho các hạng mục sai khác so với yêu cầu của HSYC theo quy định tại Mục 22.2 CDNĐT.

19.5. HSĐX đáp ứng cơ bản là HSĐX đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSYC mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSĐX mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ:

a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi và yêu cầu về mặt kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công;

b) Gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSYC đối với quyền hạn của bên mời thầu, cơ quan ký kết hợp đồng dự án, cơ quan có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong hợp đồng.

Mục 20. Mở thầu

20.1. Thời điểm mở HSĐX là: __ giờ__ phút, ngày__tháng __năm __ *[ghi thời điểm mở thầu bảo đảm bắt đầu ngay trong vòng 02 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu]* tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau:

a) Số nhà/số tầng/số phòng: _____

b) Tên đường, phố: _____

c) Thành phố: _____

Việc mở HSĐX phải được tiến hành công khai trước sự chứng kiến của đại diện nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐX và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSĐX không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu.

20.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở HSĐX của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau:

a) Tên nhà đầu tư;

b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSĐX, HSĐX sửa đổi (nếu có) hoặc HSĐX thay thế (nếu có);

c) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu;

d) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có);

đ) Thời gian có hiệu lực của HSĐX;

e) Các thông tin liên quan khác (nếu có).

20.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 20.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và nhà đầu tư tham dự thầu.

Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở thầu được gửi cho nhà đầu tư tham dự thầu.

20.4. Đại diện của bên mời thầu ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung về phương án đầu tư kinh doanh và đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của HSĐX.

20.5. Đối với trường hợp sửa đổi HSĐX, bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSĐX, HSĐX sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSĐX ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSĐX nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSĐX không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

20.6. Đối với trường hợp thay thế HSĐX, bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSĐX, HSĐX thay thế. HSĐX ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSĐX nếu văn bản đề nghị thay thế HSĐX không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mục 21. Đánh giá HSĐX

Đánh giá HSĐX theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Chương II - Đánh giá hồ sơ đề xuất. Trong quá trình đánh giá HSĐX, nhà đầu tư được làm rõ, sửa đổi, bổ sung HSĐX.

Mục 22. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch

22.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSĐX gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính – thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện như sau:

a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, tiêu chí tài chính khác.

b) Lỗi nhầm đơn vị:

- Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSĐX;

- Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu “,” (dấu phẩy) thay cho dấu “.” (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam.

c) Các lỗi khác:

- Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý;

- Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.

22.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSĐX so với yêu cầu của HSYC.

Căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực của dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một số nội dung liên quan đến yêu cầu đầu ra tổng thể của việc thực hiện dự án (như quy mô công suất...) và giới hạn tỷ lệ sai lệch tương ứng để làm cơ sở hiệu chỉnh.

Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 19.2 CDNĐT.

22.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch, việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo để nhà đầu tư có ý kiến về nội dung đó. Trong thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây:

a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSĐX của nhà đầu tư đó sẽ bị loại;

b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.

Mục 23. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu

Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

23.1. Có HSĐX hợp lệ;

23.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực;

23.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh;

23.4. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất);

23.5. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương).

Mục 24. Hủy thầu

24.1. Bên mời thầu thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây:

a) HSĐX không đáp ứng được các yêu cầu của HSYC;

b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSYC đã phát hành;

c) HSYC có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu, quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

d) Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà đầu tư trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

24.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c, d Mục 24.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan.

24.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSYC đến trước khi ký kết hợp đồng.

Mục 25. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

25.1.[15] Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến nhà đầu tư trúng thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

a) Tên dự án; mục tiêu; quy mô đầu tư; vốn đầu tư của dự án;

---

[15] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

b) Địa điểm thực hiện dự án; hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

c) Tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có).

d) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có);

đ) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương;

e) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;

g) Các nội dung khác (nếu có).

25.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 24.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu.

25.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSĐX và trao hợp đồng, gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 25, 26 và 27 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSĐX và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng.

Mục 26. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

26.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư trúng thầu được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSĐX và trao hợp đồng quy định tại Mục 25.3 CDNĐT.

26.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở:

a) Báo cáo đánh giá HSĐX;

b) HSĐX và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSĐX (nếu có) của nhà đầu tư;

c) HSYC và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSYC (nếu có);

d) Tài liệu khác có liên quan.

26.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSYC;

b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSĐX.

26.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSĐX nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, chưa thống nhất giữa HSYC và HSĐX, giữa các nội dung khác nhau trong HSĐX có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;

b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng;

c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng;

d) Các nội dung cần thiết khác.

26.5. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 của Luật Đấu thầu.

Mục 27. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án

27.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Tại thời điểm ký kết, HSĐX của nhà đầu tư trúng thầu còn hiệu lực;

b) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư trúng thầu phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của HSYC.

27.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSYC, HSĐX, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng.

27.3. Cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu (trong trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng.

27.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 69 của Luật Đấu thầu.

Mục 28. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

28.1. Nhà đầu tư phải thực hiện bảo đảm thực hiện hợp đồng trước thời điểm hợp đồng theo nội dung sau:

a) Hình thức:_____ *[lựa chọn một trong các hình thức:*

- Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam;

- Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng.]

Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ Việt Nam hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có).

Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng được lập theo Mẫu số 13 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của HSYC hoặc một mẫu khác nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo đảm thực hiện hợp đồng được người có thẩm quyền chấp thuận*].*

b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là ___ *[ghi giá trị và đồng tiền cụ thể căn cứ quy mô, tính chất của dự án đầu tư kinh doanh, bảo đảm giá trị bảo đảm dự thầu từ 1% đến 3% tổng vốn đầu tư].*

c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực là ___ ngày kể từ ngày hợp đồng được ký chính thức cho đến ngày chấm dứt hợp đồng *[ghi thời hạn cụ thể, căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án mà quy định thời hạn này].*

28.2.[16] Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: ___ *[ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.*

---

[16] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 7 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Ví dụ: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc hợp đồng.

hoặc

Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn ____ ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng.

hoặc

Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án].

28.3. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực;

b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

28.4.[17] Đối với dự án đầu tư kinh doanh được phân kỳ đầu tư gồm nhiều giai đoạn, việc nộp, hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo từng giai đoạn thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Trình tự, thủ tục, hồ sơ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng và xử lý phần chênh lệch giữa số tiền nhà đầu tư ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng theo quy định tương ứng với thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Mục 29. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư

29.1. Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trước khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư và kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị theo địa chỉ sau:

a) Địa chỉ của bên mời thầu: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bên mời thầu].*

---

[17] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 7 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

b) Địa chỉ của người có thẩm quyền: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của người đứng đầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ ký kết hợp đồng dự án]*.

c) Địa chỉ của bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng giải quyết kiến nghị: _____ *[ghi địa chỉ nhận đơn, số fax, điện thoại liên hệ của bộ phận thường trực giúp việc của* của Hội đồng giải quyết kiến nghị*]*.

Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 89 Luật Đấu thầu và Mục 29.2, 29.3 và 29.4 CDNĐT.

29.2. Điều kiện xem xét, giải quyết kiến nghị

a) Đối với kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết thì đơn kiến nghị phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Đối với kiến nghị về nội dung HSYC, đơn kiến nghị là đơn của các cơ quan, tổ chức quan tâm đến dự án; đối với các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu;

- Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng;

- Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu, người có thẩm quyền trong thời hạn quy định điểm a Mục 29.3 CDNĐT.

b) Đối với kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu;

- Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư tham dự thầu hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng;

- Nội dung kiến nghị chưa được nhà đầu tư khởi kiện, khiếu nại, tố cáo;

- Nội dung kiến nghị liên quan đến kết quả đánh giá HSĐX;

- Chi phí giải quyết kiến nghị được nhà đầu tư có kiến nghị nộp cho bộ phận thường trực giúp việc cho Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị (sau đây gọi là bộ phận thường trực). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, bộ phận thường trực có trách nhiệm gửi thông

báo cho nhà đầu tư về mức chi phí giải quyết kiến nghị, cách thức nộp chi phí giải quyết kiến nghị. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp chi phí giải quyết kiến nghị trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bộ phận thường trực. Trường hợp nhà đầu tư không nộp chi phí giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư được coi là không đáp ứng điều kiện để xem xét, giải quyết kiến nghị;

- Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền, bộ phận thường trực trong thời hạn quy định tại điểm b Mục 29.3 CDNĐT.

c) Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này, người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức về việc không xem xét, giải quyết kiến nghị.

29.3. Quy trình giải quyết kiến nghị

a) Việc giải quyết kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây:

- Nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn kiến nghị về HSYC đến bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Bên mời thầu phải có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức.

- Trường hợp nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b Mục này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của bên mời thầu;

- Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức.

b) Việc giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây:

- Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải lên Hệ thống;[18]

[18] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 8 Phụ lục VIII ban hành kèm theo

- Bên mời thầu có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư;

- Trường hợp nhà đầu tư không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư có quyền gửi văn bản kiến nghị đến bộ phận thường trực của Hội đồng giải quyết kiến nghị theo quy định tại điểm a Mục 29.4 CDNĐT trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn giải quyết kiến nghị hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư.

- Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định.[19]

- Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng giải quyết kiến nghị.

- Trường hợp cần thiết, Hội đồng giải quyết kiến nghị báo cáo người có thẩm quyền xem xét tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng. Trường hợp chấp thuận đề xuất của Hội đồng giải quyết kiến nghị, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng, người có thẩm quyền có văn bản thông báo cho bên mời thầu tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng, trong đó xác định rõ thời gian tạm dừng.

c) Văn bản giải quyết kiến nghị được gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có đơn kiến nghị trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bên mời thầu, người có thẩm quyền. Văn bản giải quyết kiến nghị phải có kết luận về nội dung mà nhà đầu tư kiến nghị, trong đó:

- Trường hợp kiến nghị được kết luận là đúng thì trong văn bản giải quyết kiến nghị phải nêu rõ biện pháp, cách thức và thời gian để khắc phục hậu quả (nếu có);

- Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là không đúng thì văn bản trả lời phải giải thích rõ lý do.

d) Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết kiến nghị của bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư có quyền khởi kiện ra Tòa án.

Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[19] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 8 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

đ) Nhà đầu tư được quyền rút đơn kiến nghị trong quá trình giải quyết kiến nghị. Văn bản đề nghị rút đơn kiến nghị phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư hoặc người ký đơn dự thầu ký tên, đóng dấu (nếu có).

29.4. Thành phần, trách nhiệm và hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị

a) Hội đồng giải quyết kiến nghị và bộ phận thường trực được quy định như sau:

- Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng Bộ Tài chính thành lập có trách nhiệm giải quyết kiến nghị trong trường hợp Thủ tướng Chính phủ yêu cầu;

- Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng ban quản lý khu kinh tế thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế làm cơ quan có thẩm quyền. Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu của bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế là bộ phận thường trực của Hội đồng;

- Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng.[20]

Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà đầu tư có kiến nghị nộp.

b) Thành phần Hội đồng giải quyết kiến nghị

- Hội đồng giải quyết kiến nghị gồm Chủ tịch, Phó Chủ tịch (nếu cần thiết), bộ phận thường trực, đại diện của cơ quan có liên quan và đại diện của hiệp hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học (nếu có);

- Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị lần lượt trong các trường hợp quy định tại điểm a Mục 29.4 CDNĐT là: đại diện của Bộ Tài chính; đại diện của cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế; đại diện của Sở Tài chính;

- Thành viên Hội đồng giải quyết kiến nghị không được là người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp với người ký đơn kiến nghị, cá nhân thuộc tổ chuyên gia, tổ thẩm định và người ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

---

[20] Nội dung này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 8 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

c) Hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị được quy định như sau:

- Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bộ phận thường trực nhận được đơn kiến nghị do nhà đầu tư nộp theo quy định tại điểm b Mục 29.2 CDNĐT;

- Hội đồng giải quyết kiến nghị hoạt động theo từng vụ việc, làm việc theo nguyên tắc tập thể theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng và quyết định theo đa số. Thành viên được quyền bảo lưu ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình;

- Hội đồng giải quyết kiến nghị có quyền yêu cầu nhà đầu tư, bên mời thầu và các cá nhân, cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan cung cấp thông tin của dự án và các thông tin liên quan khác để thực hiện nhiệm vụ;

- Hội đồng giải quyết kiến nghị tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

Mục 30. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

30.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu thầu 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 gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

30.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 30.1 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 cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định:

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, 4 và điểm a khoản 3 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 điểm c khoản 3; 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, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu.

30.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 30.2 được thực hiện như sau:

a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu;

b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này.

30.4 Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu quy định tại Mục 30.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm.

30.5.[21] Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:

a) Văn bản đề nghị của bên mời thầu 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;

c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng 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.

30.5a.[22] Căn cứ 03 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác người có thẩm quyền được đăng tải trên Hệ thống, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 05 năm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

30.5b. Căn cứ 05 quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu còn hiệu lực của cùng hoặc khác Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được đăng tải trên Hệ thống, 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 vi phạm. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trên phạm vi toàn quốc được Bộ Tài chính đăng tải trên Hệ thống.

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

---

[21] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 9 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[22] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 9 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm;

b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm;

c) Hiệu lực thi hành quyết định.

Mục 31. Giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

31.1. Việc giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 86 của Luật Đấu thầu được thực hiện lồng ghép với hoạt động giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan đăng ký về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

31.2. Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là: ___ *[ghi cụ thể tên người có thẩm quyền theo một trong hai trường hợp sau:*

- Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế là người có thẩm quyền hoặc thuộc lĩnh vực quản lý, ghi cụ thể là: "Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng Ban quản lý khu kinh tế chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư";

- Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người có thẩm quyền trên địa bàn quản lý, ghi cụ thể là: "Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Sở Tài chính chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại địa phương mình.

- Người có thẩm quyền giao cá nhân hoặc đơn vị trực thuộc có chuyên môn về đấu thầu độc lập với bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định thực hiện việc giám sát hoạt động đấu thầu đối với tất cả các dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt hoặc một số dự án khác trong trường hợp cần thiết.".]

31.2a.[23] Cấp có thẩm quyền quy định tại Mục 31.2 quyết định các trường hợp giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với các dự án sau đây:

---

[23] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 10 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

a) Dự án thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 45 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

b) Dự án thuộc trường hợp chỉ định nhà đầu tư quy định tại Điều 47 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

c) Dự án cần giám sát theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền;

d) Dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c Mục này nhưng người có thẩm quyền quyết định thực hiện giám sát (nếu cần thiết).

31.3. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư:

a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); lập, phê duyệt, công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư);

b) Lập, thẩm định (nếu có) và phê duyệt HSYC;

c) Đánh giá HSĐX;

d) Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

e)[24] Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

g) Việc đáp ứng về tiến độ, chất lượng triển khai dự án của nhà đầu tư theo hợp đồng đã ký;

h) Các nội dung cần thiết khác để đảm bảo lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện hợp đồng đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ, hiệu quả;

i) Đối với dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b Mục 31.2a CDNĐT, ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h Mục này, nội dung giám sát gồm: tình hình, tiến độ, kết quả của việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá kết quả việc áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; đánh giá quá trình triển khai dự án của nhà đầu tư trúng thầu, bảo đảm tuân thủ các cam kết theo hợp đồng dự án.

---

[24] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 10 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

31.3a.[25] Trình tự, thủ tục giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

a) Chuẩn bị giám sát: sau khi bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt hoặc theo yêu cầu của cơ quan cấp trên có thẩm quyền, người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và thông báo bằng văn bản đến bên mời thầu dự án cần giám sát, nội dung giám sát và thông tin của cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát;

b) Thực hiện giám sát: Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát cử cá nhân tham gia giám sát trực tiếp dự án theo các nội dung giám sát hoặc yêu cầu bên mời thầu báo cáo bằng văn bản về các nội dung giám sát và cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát theo tiến độ dự án;

c) Báo cáo kết quả giám sát: cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát thường xuyên báo cáo bằng văn bản đến người có thẩm quyền về kết quả giám sát. Trường hợp phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp với quy định pháp luật về đấu thầu, pháp luật có liên quan, cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát phải đề xuất người có thẩm quyền về biện pháp xử lý, bảo đảm tiến độ, hiệu quả của dự án.

31.4. Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu:

a) Trung thực, khách quan; không gây phiền hà cho bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong quá trình giám sát;

b) Yêu cầu bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ quá trình giám sát;

c) Tiếp nhận thông tin phản ánh của nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án đang thực hiện giám sát;

d) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật;

đ) Chịu trách nhiệm về kết quả giám sát của mình;

e) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

31.5. Hết thời hạn hợp đồng, cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư

---

[25] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 10 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

theo quy định của pháp luật về đầu tư, bảo đảm nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các cam kết trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

Mục 32. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư trúng thầu

32.1.[26] Nhà đầu tư trúng thầu (độc lập hoặc liên danh) trực tiếp thực hiện dự án hoặc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

32.2.[27] Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

32.3. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan;

b) Điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 76 của Luật Đấu thầu.

32.4. Việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của các thành viên, cổ đông trong tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập trước khi dự án được khai thác, vận hành thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Được người có thẩm quyền chấp thuận;

b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải đáp ứng điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản

---

[26] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 11 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[27] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 11 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

lý ngành, lĩnh vực; phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại HSĐX và hợp đồng dự án;

c) Kể từ khi dự án khai thác, vận hành, việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế mà không phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

32.5. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế theo quy định tại Mục 32.3 và 32.4 CDNĐT phải được quy định tại hợp đồng.

Căn cứ quy định tại hợp đồng, người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đề nghị chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế.

Trường hợp chấp thuận đề nghị chuyển nhượng, người có thẩm quyền giao bên mời thầu rà soát, sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng.

32.6. [28] Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 32.3 hoặc 32.4 CDNĐT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 32.5 CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Mục 32.9 CDNĐT trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án.

32.7. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định tại Mục 32.3 hoặc 32.4 CDNĐT làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

32.8. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập có quyền góp vốn, tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh khác (nếu có) nhưng không được làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại HSĐX và hợp đồng dự án.

32.9.[29] Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự

---

[28] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 11 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[29] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 11 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, người có thẩm quyền thực hiện như sau:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Đối với dự án không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trường hợp các nội dung điều chỉnh thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì người có thẩm quyền sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 28 của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. Trường hợp các nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thực hiện sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án mà không phải sửa đổi quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Trường hợp điều chỉnh dự án tại Mục này, người có thẩm quyền giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐỀ XUẤT

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSĐX

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSĐX

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSĐX;

b) Kiểm tra các thành phần của HSĐX, bao gồm: Đơn dự thầu, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh; nội dung đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; các thành phần khác thuộc HSĐX theo quy định tại Mục 7 CDNĐT;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSĐX.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐX

HSĐX của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có bản gốc HSĐX;

b) Có đơn dự thầu hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSYC. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đơn dự thầu 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 được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu 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 thầu phát hành HSYC, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (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 thầu hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình dự thầu và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận trúng thầu.

c) Thời hạn hiệu lực của HSĐX đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;

d) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, 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 thầu;

đ) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

e) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSĐX được coi là "Hợp lệ" khi tất cả điều kiện được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐX của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSĐX của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSĐX hợp lệ được xem xét, đánh giá chi tiết về năng lực theo Mục 2 Chương này.

Mục 2. Đánh giá về năng lực

2.1. Phương pháp đánh giá

2.1.1. Việc đánh giá về năng lực sử dụng phương pháp chấm điểm.

Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%]*.

Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về năng lực là ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%]*.

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, 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) Vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

2.1.3. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia chỉ định nhà đầu tư trong nước. *[Ghi nội dung này nếu dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần có yêu cầu thúc đẩy sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế]*.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

2.2.1. Việc đánh giá về năng lực của nhà đầu tư gồm năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn.

2.2.2. Trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định nhà đầu tư phải có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự trong HSYC theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

2.2.3. Việc đánh giá về năng lực được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC[30]

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Thang điểm chi tiết(1)	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
1	Vốn chủ sở hữu(2)			Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp(1): _____ *[ghi giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư bằng số và bằng chữ theo quy định tại Mục 1.3 CDNĐT, đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và không sử dụng đất, vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực không quy định thì vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu*	Mẫu số 06

[30] Dấu "*" tại tiêu đề Bảng số 01 được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 12 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

				tư].	
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động(3)			Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là:___ *[ghi giá trị theo quy định tại Mục 1.3 CDNĐT]*	Mẫu số 06 và Mẫu số 07
3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện (4)				Mẫu số 10
3a[31]	Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động đầu tư của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án, gồm: kết quả về tiến độ, chất lượng triển khai dự án; lịch sử bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư (nếu có)(4a)				
4	Các chỉ tiêu tài chính khác (nếu có) (5)				

[31] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 12 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Ghi chú:

*[32] *(Được bãi bỏ)*

(1) Bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí, trong đó, thang điểm chi tiết là điểm tối đa đối với tiêu chí này.

(2) 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có).

a) Đối với dự án đầu tư đầu tư có sử dụng đất là dự án kinh doanh bất động sản, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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.

b)[33] 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 được đầu tư 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.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương III – Biểu mẫu dự thầu và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 07 Chương III – Biểu mẫu dự thầu.

---

[32] Ghi chú này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 12 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[33] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 12 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Các nhà đầu tư sau đây không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu: doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

c)[34] (*Được bãi bỏ)*

(3) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 07 Chương III – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại (ngoài vốn chủ sở hữu) thuộc trách nhiệm huy động của nhà đầu tư.

(4) Đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các hợp đồng đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các hợp đồng đã và đang thực hiện theo Mẫu số 10 Chương III – Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu, tổ chuyên gia phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSĐX sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu kiện dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSYC, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

(4a)[35] Đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án (nếu có).

Tiêu chí này được đánh giá thông qua kết quả thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư đã và đang thực hiện dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai dự án. Nhà đầu tư bị trừ điểm nhưng không quá 10% tổng số điểm về năng lực khi có dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp sau:

- Bị ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động do nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Bị chấm dứt hoạt động do nhà đầu tư thực hiện hoạt động đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;

---

[34] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm đ khoản 12 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[35] Ghi chú này được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 12 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư trong trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Bị chấm dứt hoạt động đầu tư do nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư;

- Bị ngừng hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài.

Đối với trường hợp nhà đầu tư chưa có dự án tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi triển khai thực hiện dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia không đánh giá nội dung này trong HSĐX của nhà đầu tư.

(5) Căn cứ điều kiện từng dự án, bên mời thầu, tổ chuyên gia bổ sung tiêu chí tài chính khác.

Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá HSĐX sử dụng phương pháp chấm điểm. Khi đánh giá HSĐX, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá:

a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị nhưng không thấp hơn 60%];*

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị nhưng không thấp hơn 60%];*

c) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%].*

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

[Khi lập HSYC, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh phù hợp với ngành, lĩnh vực, quy mô, đặc điểm, tính chất của dự án, gồm các nội dung sau:

3.2.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan

đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d)[36] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;*

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g)[37] *(Được bãi bỏ)*

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

---

[36] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 13 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[37] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 13 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

i)[38] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);*

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa; yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường;

m) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c khoản này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có);

n)[39] *(Được bãi bỏ)*

o)[40] *Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi.*

3.2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có)

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSYC phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết theo Mẫu số 09 Chương III– Biểu mẫu dự thầu việc tự nguyện ứng trước kinh phí bồi

---

[38] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 13 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[39] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 13 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.
[40] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 13 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

thường, hỗ trợ, tái định cư (ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) theo yêu cầu trong HSYC của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b khoản này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a khoản này và yêu cầu về đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán, tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương, đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản này và yêu cầu về phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể.

e)[41] *(Được bãi bỏ)*

3.2.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSYC phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

---

[41] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 13 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

a) Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

b)[42] *Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;*

c) Yêu cầu về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; yêu cầu về giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

3.2.4.[43] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSYC. Trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại

---

[42] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 13 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[43] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 13 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSYC chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSYC thì HSYC ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSYC, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSYC quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐX việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSYC. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

3.3.[44] Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất (áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn)

---

[44] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 14 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[3.3.1. Trừ trường hợp quy định tại Mục 3.3.5 và Mục 3.3.6 Phần này, khi lập HSYC, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m).

3.3.2. Tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ bình quân nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư trúng thầu đề xuất của tất cả các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã có kết quả đấu thầu trên địa bàn hành chính cấp tỉnh trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư và đáp ứng đầy đủ điều kiện sau:

a) Sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu đô thị (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị) hoặc sử dụng kết quả đấu thầu của dự án khu dân cư nông thôn (trong trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn);

b) Có diện tích sử dụng đất từ 50% diện tích sử dụng đất trở lên của dự án đang xét;

c) Có tổng vốn đầu tư từ 50% tổng vốn đầu tư trở lên của dự án đang xét (áp dụng trong trường hợp không có dự án đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản này).

Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSĐX (M) căn cứ tỷ lệ m quy định tại HSYC, trong đó M ≥ m. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3.3.7 Phần này.

3.3.3. Trường hợp các dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đã tổ chức đấu thầu trong thời gian 03 năm liền kề gần nhất trước ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư nhưng sử dụng tiêu chuẩn đánh giá HSĐX là giá sàn nộp ngân sách nhà nước, tỷ lệ m được xác định trên cơ sở tỷ lệ tăng bình quân giữa giá trị nộp ngân sách nhà nước do nhà đầu tư đề xuất trong HSĐX và giá sàn nộp ngân sách nhà nước trong HSYC của tất cả các dự án có kết quả đấu thầu đáp ứng điều kiện quy định tại Mục 3.3.2 Phần này.

3.3.4. Trường hợp trong thời gian quy định tại Mục 3.3.2, 3.3.3 Phần này, địa phương thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, việc xác định dự án tham chiếu được thực hiện như sau:

a) Tất cả các dự án có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn các tỉnh cũ nơi có công trình, hạng mục của dự án đang xét;

b) Tất cả các dự án trên địa bàn tỉnh mới có kết quả đấu thầu trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày có văn bản phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư.

3.3.5. Trường hợp không xác định được dự án tham chiếu theo quy định tại Mục 3.3.2, Mục 3.3.3 và Mục 3.3.4 Phần này, căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội từng địa phương nơi triển khai dự án, HSYC quy định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất như sau:

a) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp dự án đang xét là dự án khu đô thị);

b) Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSĐX (M) làm cơ sở đánh giá HSĐX của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này mà không phải quy định tỷ lệ m trong HSYC (trường hợp dự án đang xét là dự án khu dân cư nông thôn).

3.3.6. Trường hợp dự án đang xét được triển khai tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư, HSYC không quy định tỷ lệ m. Nhà đầu tư tự đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước trong HSĐX (M) làm cơ sở đánh giá HSĐX của nhà đầu tư và nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại Mục 3.3.7 Phần này.

3.3.7. Việc nộp giá trị M vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại HSĐX và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây:

Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = M x Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

b) Giá trị được xác định tại điểm a khoản này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện tương tự khoản thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quản lý thuế. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a khoản này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.3.8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao bên mời thầu phối hợp với Sở Tài chính thống kê các dự án tham chiếu quy định tại các Mục 3.3.2, 3.3.3 và 3.3.4 Phần này làm cơ sở xác định tỷ lệ m trong HSYC.]

3.4. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

[3.4.1. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.

3.4.2.[45] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.*

3.4.3 Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương là thời gian tối đa để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3.4.4. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, khi lập HSYC, bên mời thầu, tổ chuyên gia áp dụng tiêu chuẩn giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước như sau:

a) Giá trị tối thiểu phần chênh lệch giữa kinh phí nạo vét và giá trị sản phẩm tận thu trong trường hợp kinh phí nạo vét của dự án nhỏ hơn hoặc bằng giá trị sản phẩm tận thu;

b) Giá trị tối đa phần chênh lệch giữa kinh phí nạo vét và giá trị sản phẩm tận thu trong trường hợp kinh phí nạo vét của dự án lớn hơn giá trị sản phẩm tận thu.

3.4.5. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 nêu trên, khi lập HSYC, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải xác định tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương căn cứ yêu cầu phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, gồm một trong các tiêu chuẩn sau:

a) Giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

b) Tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước;

---

[45] Mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 15 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

c)[46] *Khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;*

d) Số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án;

đ) Giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

e) Ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa.

3.4.6.[47] *Việc nộp vào ngân sách nhà nước các giá trị quy định tại Mục 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5 được thực hiện như sau:*

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSĐX;

b) Giá trị được xác định tại điểm a Mục này được nộp vào mục thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu, hạch toán thu ngân sách trung ương hưởng 100% đối với các dự án do cơ quan trung ương quản lý, hạch toán thu ngân sách địa phương hưởng 100% đối với các dự án do địa phương quản lý.

Trình tự, thủ tục thu, nộp khoản tiền này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

c) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị quy định tại điểm a Mục này, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng phải được quy định cụ thể tại hợp đồng.

3.4.7. Nhà đầu tư đề xuất giá trị về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong HSĐX không thấp hơn mức tối thiểu, không cao hơn mức tối đa hoặc mức trần căn cứ tiêu chuẩn đánh giá quy định tại HSYC.

---

[46] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 15 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[47] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 15 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

(Được bãi bỏ)[48]

Mục 4. Điểm tổng hợp

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả sử dụng đất (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn), hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với dự án đầu tư kinh doanh còn lại) theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSYC, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau:

$$T = T_1 + T_2 + T_3$$

Trong đó:

T_1 = điểm năng lực

T_2 = điểm phương án đầu tư kinh doanh

T_3 = điểm hiệu quả sử dụng đất hoặc điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá:

a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn ___% tổng số điểm *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 70%];*

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn __% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%];*

c) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn __% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%];*

d) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn ___ % điểm tối đa của của tiêu chuẩn đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 60%]*;

---

[48] Đoạn "Giá trị, tỷ lệ quy định tại điểm a, điểm b Mục 3.4.1 và điểm a, điểm b Mục 3.4.3 độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật. Việc nộp vào ngân sách nhà nước được thực hiện như sau: Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ giá trị do nhà đầu tư đề xuất tại HSĐX. Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp giá trị nộp phải được quy định cụ thể tại hợp đồng." được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 15 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

đ) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn ___ % điểm tối đa của tiêu chí đó *[ghi giá trị % nhưng không thấp hơn 50%].*

4. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn quy định tại khoản 3 Mục này được đề nghị trúng thầu.

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU DỰ THẦU

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu

2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền

3. Mẫu số 03: Thoả thuận liên danh

4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư

5. Mẫu số 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án

6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư

7. Mẫu số 07: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư

8. Mẫu số 08: Đề xuất về kỹ thuật

9. Mẫu số 09: Cam kết tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất

10. Mẫu số 11: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện

11. Mẫu số 12: Đề xuất về tài chính

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU[(1)]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: ___ *[ghi tên bên mời thầu]*

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu của dự án ___ *[ghi tên dự án]* do _____ *[ghi tên bên mời thầu]* (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) phát hành ngày ___ *[ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ yêu cầu cho nhà đầu tư]* và văn bản sửa đổi hồ sơ yêu cầu số ___ ngày___ *[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có]*, chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ yêu cầu. Hồ sơ đề xuất này được nộp khoogn có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi nộp đơn dự thầu với dự án nêu trên và cam kết thực hiện đề xuất về tài chính với nội dung sau:

- _____[ghi nội dung thông tin đề xuất:

a)[49] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin sau:*

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSYC quy định tiêu chuẩn về số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án hoặc giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội).

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSYC quy định tiêu chuẩn về hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin về mức giá điện và nguyên tắc giá được thống nhất với bên mua điện.

---

[49] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 16 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

c)[50] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng;*

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

đ)[51] *Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, ghi một trong các thông tin sau:*

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Bên mời thầu bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Chúng tôi cam kết(2):

1. 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.

2. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu.

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

4. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất là chính xác, trung thực.

5. Tổ chức kinh tế được chúng tôi thành lập để thực hiện dự án sau khi trúng thầu sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng thầu theo cam kết tại hồ sơ đề xuất và quy định tại hợp đồng dự án và thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai(3).

---

[50] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 16 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[51] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 16 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

6. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình đấu thầu.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian___ngày *[ghi số ngày]*[4], kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư [5]

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[6]*]*

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thầu, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của HSĐX.

(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, HSĐX 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 thành lập tổ chức kinh tế để triển khai dự án.

(4) Thời gian có hiệu lực của HSĐX được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSYC. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 01 ngày.

(5) Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu 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 8 CDNĐT.

(6) 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 đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSĐX là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 02

GIẤY ỦY QUYỀN

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

Tôi là___ *[ghi tên, số CMND/CCCD hoặc số hộ chiếu, 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/CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền]* thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia đấu thầu dự án ___ *[ghi tên dự án]* do___ *[ghi tên bên mời thầu]* tổ chức:

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

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ yêu cầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ đề xuất;

- 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 đề xuất một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)[(2)]]	*[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:

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 sau *(có thể điều chỉnh, bổ sung theo thoả thuận của các bên):*

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ yêu cầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ đề xuất;

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

- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

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%]*
...				
Tổng			....	**100%**

3. 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 thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy thầu thông báo của bên mời thầu.

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành ___ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ___ bản, nộp kèm theo hồ sơ đề xuất 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. Từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh.

Trường hợp nhà đầu tư dự kiến không thành lập tổ chức kinh tế sau khi trúng thầu, các thành viên liên danh thỏa thuận về việc giao một thành viên liên danh thực hiện các thủ tục để được giao đất, cho thuê đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai, bảo đảm phù hợp với pháp luật về đất đai. Trong trường hợp này, thỏa thuận liên danh phải có các điều khoản cam kết ràng buộc trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến giao đất, cho thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 8 CDNĐT.

(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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:

3. Năm thành lập công ty:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

- Tên:

- Địa chỉ:

- Số điện thoại/fax:

- Địa chỉ e-mail:

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/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 nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

Mẫu số 05

THÔNG TIN CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN[(1)]

TT	Tên đối tác[(2)]	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia[(3)]	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác[(4)] (nếu có)
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]*		
	…..				

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

Ghi chú:

(1) Kê khai Mẫu này trong trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu trong nước nhưng cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quốc tế, nhà đầu tư trong nước sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài đối với có sự tham gia của các đối tác 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 thầu chưa xác định được cụ thể tên 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. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên, công việc đối tác thực hiện thì phải thông báo cho bên mời thầu.

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

(4)[52] Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng (nếu có) kèm theo bản chụp tài liệu đó.

---

[52] Cụm từ "*được chứng thực*" được bãi bỏ theo quy định tại khoản 9 Điều 1 của Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác phải được ký bởi 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 theo pháp luật của các bên ủy quyền.

Mẫu số 06

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ[1]

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh[2]:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính [3]:

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án**	
II	**Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (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	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	**(5) = (1) - (2) - (3) - (4)**

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 tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, 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 lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu, tổ chuyên gia 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 07

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

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

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

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

3. Tài liệu kèm theo:

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

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Tài liệu liên quan khác.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú: (1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu.

Mẫu số 08

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, HSYC yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về kỹ thuật và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, gồm các nội dung sau đây:

I. Về kỹ thuật

1. Phương án đầu tư công trình dự án đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình);

2. Giải pháp ứng dụng công nghệ, phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);

3. Điều kiện kinh doanh, khai thác theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

4.[53] *Thuyết minh về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án khu dân cư nông thôn);*

5. Thuyết minh về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư);

6. Thuyết minh về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt và sự phù hợp của chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt);

7.[54] *(Được bãi bỏ)*

8. Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);

---

[53] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 17 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[54] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 17 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

9.[55] Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới);

10. Thuyết minh về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp, sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa (đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa); yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

11. Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường; (đối với dự án đầu tư xây dựng chợ;

12. Thuyết minh về tính đáp ứng đối với các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có) (đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực);

13.[56] (Được bãi bỏ)

14.[57] Thuyết minh về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi (đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa).

II. Về xã hội

1. Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hồ sơ yêu cầu phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ đề xuất việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong hồ sơ yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án);

---

[55] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 17 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[56] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 17 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[57] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 17 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

3. Phương án đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân (đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục);

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính cam kết về phát triển chợ ở, vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

5. Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án tăng mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án; phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể).

6.[58] *(Được bãi bỏ)*

III. Về môi trường

Căn cứ yêu cầu tại hồ sơ yêu cầu, nhà đầu tư đề xuất một hoặc các nội dung sau phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

1. Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

2.[59] *Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; phương án huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;*

3. Phương án sử dụng đất (gồm chỉ tiêu, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất), sử dụng tài nguyên; phương án bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án.

---

[58] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 17 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[59] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 17 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

4. Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất được chuyển giao và áp dụng (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, thuyết minh về:

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

- Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

- Phương án sử dụng tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, hoặc cải tạo tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án;

- Sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

- Giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa.]

IIIa.[60] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong hồ sơ mời thầu. Trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

---

[60] Mục này được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 17 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập hồ sơ mời thầu thì hồ sơ mời thầu ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì hồ sơ mời thầu quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại hồ sơ mời thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

IV. Về thực hiện dự án

Nhà đầu tư phải đề xuất hình thức quản lý thực hiện dự án (thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án) và cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan.

Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, nhà đầu tư nước ngoài trúng thầu phải thành lập tổ chức kinh tế để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Mẫu số 09

CAM KẾT TỰ NGUYỆN ỨNG TRƯỚC KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT(1)

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu của dự án___ *[ghi tên dự án],* chúng tôi, ___ *[ghi tên nhà đầu tư]* cam kết:

[Cam kết gồm một hoặc các nội dung sau:

a) Tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b)[61] *Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị ____ [ghi cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu] hoặc [ghi "được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công" trong trường hợp không có thông tin về giá trị của tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ mời thầu].*

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1)[62] Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất trong trường hợp thu hồi, cần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

.

Mẫu số 10

---

[61] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 18 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[62] Ghi chú này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 18 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

LỊCH SỬ TRANH CHẤP, KHIẾU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN(1)

Tên nhà đầu tư: _____
Ngày: _____
Tên thành viên của nhà đầu tư liên danh (nếu có):_____

Các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện				
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây: Không có tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện. Dưới đây là mô tả về các vụ tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án/hợp đồng đã và đang thực hiện mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).				
Năm	**Mô tả dự án/hợp đồng**	**Vấn đề tranh chấp, khiếu kiện**	**Giá trị tranh chấp, khiếu kiện(2) (VND)**	**Tỷ lệ tương ứng với vốn chủ sở hữu**
	Mô tả dự án/hợp đồng:_____ Tên cơ quan có thẩm quyền: _____ Tên cơ quan ký kết hợp đồng (nếu có):_____ Địa chỉ:_____			

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSĐX sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSYC,

nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Trường hợp giá trị tranh chấp, khiếu kiện không phải là Đồng Việt Nam thì nhà đầu tư phải quy đổi theo quy định tại Mục 10 CDNĐT.

Mẫu số 11

ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

Nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu như sau:

I. Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả sử dụng đất phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2.[63] *Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.*

3.[64] *Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh đối tượng bảo trợ xã hội được trợ giúp hoặc được hưởng phúc lợi xã hội; giá trị bằng tiền hoặc số người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.*

4.[65] *Đối với dự án không áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.*

II. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, thuyết minh theo yêu cầu của pháp luật về điện lực.

III.[66] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, thuyết minh yêu cầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.*

---

[63] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 19 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[64] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 19 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[65] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 19 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[66] Mục này được sửa đổi theo quy định tại điểm d khoản 19 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

IV. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh nội dung về thời gian để nhà đầu tư bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư.

V. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các Mục I, II, III và IV nêu trên, nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu theo một trong các nội dung sau:

1. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu bằng tiền nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh giá trị nộp ngân sách nhà nước, hình thức, tiến độ, thời hạn nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

2. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước: thuyết minh tỷ lệ, hình thức, tiến độ, thời hạn, giá trị nộp ngân sách nhà nước và nội dung khác theo yêu cầu tại dự thảo hợp đồng.

3.[67] *Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.*

4. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn số lượng tối thiểu công trình công cộng không có mục đích kinh doanh căn cứ danh mục dự án, công trình cần đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh loại công trình, số lượng công trình, mục tiêu, quy mô, phạm vi đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

5. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn giá trị tối thiểu của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án: thuyết minh giá trị bằng tiền hoặc số lượng người, mức, hình thức, thời gian trợ cấp và nội dung khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

6. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn ngưỡng tối đa loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường: thuyết minh các nội dung liên quan đến loại, mức độ độc hại, tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

---

[67] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 19 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

7. Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa: thuyết minh các nội dung liên quan đến diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, tổ chuyên gia căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có); văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính cũng như các trách nhiệm có liên quan khác, gồm:

I. Thông tin về dự án

Bên mời thầu, tổ chuyên gia cập nhật các nội dung có liên quan đến dự án để nhà đầu tư chuẩn bị HSĐX bao gồm:

1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án;

2. Tổng vốn đầu tư của dự án;

a) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án;

b) Chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có);

c) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);

3. Giá trị của tài sản gắn liền với đất (trường hợp bán tài sản) hoặc giá trị còn lại của tài sản (trường hợp tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất và xác định được giá trị của tài sản trước thời điểm lập HSYC;

4. Địa điểm thực hiện dự án;

5. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có);

6. Diện tích khu đất thực hiện dự án (nếu có);

7. Các chỉ tiêu quy hoạch;

8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có);

9. Tên bên mời thầu;

10. Phương án kinh doanh giả định xác định tỷ lệ doanh thu tối thiểu nộp ngân sách nhà nước đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn chia sẻ tỷ lệ doanh thu, gồm:

a) Giả định dự báo nhu cầu và doanh thu của dự án;

b) Giả định về thuế;

c) Các chỉ tiêu tài chính: chi phí hoạt động kinh doanh; lợi nhuận trước thuế/sau thuế; thuế thu nhập doanh nghiệp; tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu;

d) Các giả định cần thiết khác để xây dựng phương án kinh doanh.

11. Các nội dung liên quan khác.

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật có liên quan;

b) Yêu cầu về tính khả thi của giải pháp ứng dụng công nghệ do nhà đầu tư đề xuất (nếu có); yêu cầu về chuyển giao công nghệ (nếu có);

c) Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

d)[68] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn, nhà ở; yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;*

đ) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

e) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của công nghệ do nhà đầu tư đề xuất với quy định về tiêu chí công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, yêu cầu về chất lượng xử lý chất thải rắn mà nhà đầu tư cung cấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g)[69] *(Được bãi bỏ)*

---

[68] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 20 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[69] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 20 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

h) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

i)[70] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng (nếu có);*

k) Đối với dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ mà nhà đầu tư cung cấp; yêu cầu sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa; yêu cầu về giải pháp áp dụng các thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh tiên tiến, hiện đại, công nghệ cao (đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế);

l) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c mục này và yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất với tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn về chợ, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường;

m) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật bao gồm các điểm a, b, c mục này và các tiêu chuẩn khác theo hướng dẫn của Bộ Công Thương (nếu có);

n)[71] *(Được bãi bỏ)*

o)[72] *Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chuẩn quy định tại các điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;*

2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội:

a) Yêu cầu về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có);

---

[70] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 20 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[71] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm d khoản 20 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[72] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 20 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì HSYC phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐX việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong HSYC của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án;

c) Đối với dự án khuyến khích xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chuẩn quy định tại điểm a và điểm b mục này và yêu cầu đáp ứng nhu cầu và lợi ích chăm sóc sức khỏe, lợi ích về giáo dục đào tạo cho người dân;

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng chợ, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a mục này và yêu cầu đóng góp về mặt phúc lợi xã hội, an sinh xã hội phù hợp với nhu cầu của địa phương (đáp ứng nhu cầu mua bán tiêu thụ hàng hóa của người dân địa phương; tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; đóng góp về mặt tài chính, cam kết về phát triển chợ ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi khi được lựa chọn); yêu cầu về phương án, kế hoạch nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ (đào tạo cho người lao động tại chợ, các đối tượng kinh doanh tại chợ, hộ kinh doanh tại chợ về an toàn thực phẩm, văn minh thương mại, kỹ năng bán hàng, ứng dụng kỹ năng số trong bán hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tại chợ);

đ) Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm b mục này và yêu cầu về phương án bồi thường, tái định cư gồm một số nội dung được bên mời thầu đề xuất theo quy định của pháp luật về nhà ở căn cứ từng dự án cụ thể.

e)[73] *(Được bãi bỏ)*

3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

Bên mời thầu, tổ chuyên gia xác định một hoặc các tiêu chí sau đây để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về môi trường trong HSYC phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

---

[73] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm e khoản 20 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

a) Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

b)[74] *Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; ưu tiên cho nhà đầu tư huy động vốn vay từ nguồn tài chính xanh, tín dụng xanh;*

c) Yêu cầu về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm tiêu chuẩn quy định tại điểm a, b, c khoản này và yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; yêu cầu về giải pháp nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa để hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa;

đ) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, ưu tiên chuyển giao và áp dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

4.[75] *Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là tài sản gắn liền với đất) thì việc bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư phải hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSYC. Trong đó:*

a) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất là tài sản công dôi dư được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và cấp có thẩm quyền quyết định không phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại được theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì

---

[74] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm g khoản 20 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[75] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm h khoản 20 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất: Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định theo giá trị còn lại trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại của tài sản theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp tại thời điểm lập HSYC chưa xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, HSYC quy định nhà đầu tư phải cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư:

Trường hợp cấp có thẩm quyền đã quyết định giá bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công trước khi lập HSYC thì HSYC ghi rõ thông tin giá bán tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tại thời điểm lập HSYC, cấp có thẩm quyền chưa quyết định giá bán tài sản thì HSYC quy định nhà đầu tư cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sẽ được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSĐX việc nộp số tiền tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định tại HSYC sau khi trúng thầu. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

III. Yêu cầu về nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời căn cứ đặc điểm, tính chất từng dự án, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu như sau:

1.[76] *Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn (trừ trường hợp dự án đang xét được triển khai*

---

[76] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 21 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư), nhà đầu tư thực hiện các yêu cầu sau:

a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

b) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSYC áp dụng).

c) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSYC áp dụng).

2. Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực.

3.[77] Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu theo quy định của pháp luật hàng không dân dụng.

4. Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư

5. Đối với dự án nạo vét kết hợp thu hồi sản phẩm đối với kết cấu hạ tầng hàng hải, kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa trong vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa, nhà đầu tư thực hiện yêu cầu về giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước.

6. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 nêu trên, nhà đầu tư thực hiện một trong các yêu cầu sau:

a) Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

b) Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

c)[78] Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;

d) Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

đ) Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

e) Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

g) Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

---

[77] Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 21 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[78] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 21 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn lập hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực dự án cụ thể, cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu, tổ chuyên gia xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSYC. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 12

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ ĐỀ XUẤT VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: ____ *[ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư)

Về việc: *Thông báo chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư]* của ____ *[ghi tên người có thẩm quyền]* (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án____ *[ghi tên dự án]*, ____ *[ghi tên bên mời thầu] (*sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là ____ *[ghi thông tin như sau:*

a) Đối với dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, dự án khu dân cư nông thôn, ghi các thông tin về:

- Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước.

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh (trường hợp HSYC áp dụng).[79]

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án (trường hợp HSYC áp dụng).

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật.

c)[80] *Đối với dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không mới, ghi thông tin đề xuất của nhà đầu tư về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng.*

d) Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, ghi thông tin về thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư, ghi thời gian thực hiện hợp đồng là ____

---

[79] Đoạn này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 22 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[80] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại điểm b khoản 22 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

[ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư].

đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d nêu trên, ghi một trong các thông tin về:

- Giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước;

- Tỷ lệ doanh thu nộp ngân sách nhà nước;

- Giá hàng hóa, dịch vụ gắn với số lượng, sản lượng, chủng loại cụ thể của hàng hóa, dịch vụ khai thác từ dự án;[81]

- Số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh;

- Giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội, được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số người được hỗ trợ căn cứ danh sách đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hoạt động trợ giúp xã hội của địa phương nơi thực hiện dự án;

- Loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường;

- Diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất.]

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền, Bên mời thầu theo kế hoạch như sau:

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: _____*[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm_____*[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: _____ *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm ___ *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*.

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 13 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của hồ sơ yêu cầu với số tiền là ___ và thời gian có hiệu lực là ___ *[ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 28.1 CDNĐT]*.

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong hồ sơ yêu cầu. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày___ [ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát

---

[81] Đoạn này được sửa đổi theo quy định tại điểm c khoản 22 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

hành văn bản thông báo chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng] mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà đầu tư sẽ bị loại.[82]

Đại diện hợp pháp của bên mời thầu

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

[82] Đoạn này được sửa đổi theo quy định tại điểm d khoản 22 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Mẫu số 13

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG[(1)]

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ *[ghi tên cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng]*

(sau đây gọi tắt là Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Theo đề nghị của ____ *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) và cam kết sẽ ký kết hợp đồng để thực hiện dự án nêu trên (sau đây gọi tắt là Hợp đồng); [(2)]

Theo quy định trong hồ sơ yêu cầu *(hoặc hợp đồng)*, Nhà đầu tư phải nộp cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng với một khoản tiền xác định để bảo đảm nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện Hợp đồng;

Chúng tôi, ____ *[ghi tên của ngân hàng]* ở ____ *[ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ]* có trụ sở đăng ký tại ____ *[ghi địa chỉ của ngân hàng [(3)]]*, xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là ____ *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 28.1 CDNĐT]*.

Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng một khoản tiền hay các khoản tiền với tổng số tiền là___ *[ghi bằng chữ] [ghi bằng số]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng thông báo Nhà đầu tư vi phạm Hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày _____ cho đến hết ngày ____ .[(4)]

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Chỉ áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng là thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng.

(2) Nếu ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh thì bên mời thầu sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng xem xét, quyết định. Trong trường hợp này, đoạn trên có thể sửa lại như sau:

"Theo đề nghị của ____ *[ghi tên nhà đầu tư]* là nhà đầu tư trúng thầu dự án ____ *[ghi tên dự án] (*sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) đã ký hợp đồng số ____ *[ghi số hợp đồng]* ngày ____ tháng ____ năm ____ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng)."

(3) Địa chỉ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 28.1 CDNĐT.

Phụ lục IX[1]

MẪU KẾT QUẢ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG (E-KQTHHĐ)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 98/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

[1] Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

(Webform trên Hệ thống)

MẪU KẾT QUẢ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Mã hợp đồng *(Nếu có):.....[Hệ thống tự động trích xuất]*
2. Số hợp đồng:.....
3. Tên dự án:.....
4. Tên cơ quan có thẩm quyền:.....
5. Tên bên mời thầu:……
5. Tên nhà đầu tư trúng thầu/Tên liên danh trúng thầu: .....
6. Mã số thuế nhà đầu tư trúng thầu:.....

Trường hợp là liên danh trúng thầu, kê khai thông tin các thành viên liên danh theo bảng sau:

STT	Mã định danh	Mã số thuế	Tên nhà đầu tư	Địa chỉ
1				
2				
3				

7. Tên tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập *(Nếu có):*.....
8. Mã số thuế tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập *(Nếu có):*.....
9. Ngày tạo: ..... *[Hệ thống tự động trích xuất]*

10. Ngày đăng tải: ..... *[Hệ thống tự động trích xuất]*

11. Trạng thái hợp đồng: ☐ Đã hoàn thành ☐ Không hoàn thành

Trường hợp hợp đồng đã hoàn thành, kê khai các thông tin từ mục 12 đến mục 19 dưới đây:

II. TIẾN ĐỘ HỢP ĐỒNG, CHẤT LƯỢNG HỢP ĐỒNG

12. Tiến độ hợp đồng: ☐ Đúng tiến độ ☐ Sớm tiến độ ☐ Chậm tiến độ

13. Ngày hoàn thành hợp đồng theo kế hoạch:.....
14. Ngày hoàn thành hợp đồng thực tế:.....
15. Số ngày chênh lệch:.....
16. Ngày hoàn thành đã được điều chỉnh *(nếu có):* .....
17. Chất lượng hợp đồng: ☐ Đảm bảo ☐ Không đảm bảo

18. Lý do không đảm bảo chất lượng *(nếu có):* .....
19. Đánh giá các yếu tố khác liên quan *(nếu có – đính kèm tệp tin)*

Trường hợp hợp đồng không hoàn thành, kê khai các thông tin sau từ mục 20 đến mục 21 dưới đây:

20. Lý do không hoàn thành:.....

21. Hợp đồng không hoàn thành do lỗi của nhà đầu tư: ☐ Có ☐ Không

III. THÔNG TIN VI PHẠM HỢP ĐỒNG, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

22. Vi phạm hợp đồng: ☐ Có ☐ Không

Trường hợp có vi phạm hợp đồng, kê khai thông tin từ mục 23 đến mục 24 dưới đây:

23. Nội dung vi phạm hợp đồng:.....
24. Phạt vi phạm hợp đồng *(nếu có):* .....
25. Chấm dứt hợp đồng: ☐ Có ☐ Không

Trường hợp có chấm dứt hợp đồng, kê khai thông tin từ mục 26 đến mục 28 dưới đây:

26. Ngày chấm dứt hợp đồng:.....
27. Lý do chấm dứt hợp đồng:.....
28. Hình thức xử lý:.....

IV. CÁC THÔNG TIN KHÁC (NẾU CÓ)

29. Tài liệu đính kèm *(Nếu có):*.....

Phụ lục X[1]

MẪU LỊCH SỬ NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

(E-LSHĐDA)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 98/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

[1] Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Phụ lục X ban hành kèm theo Thông tư số 129/2026/TT-BTC, có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026.

(Webform trên Hệ thống)

MẪU LỊCH SỬ NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ (E-LSHĐDA)

I. THÔNG TIN CƠ QUAN/ĐƠN VỊ BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Mã định danh cơ quan ban hành.....

2. Tên cơ quan ban hành .....

3. Mã định danh cơ quan đăng tải.....

4. Tên cơ quan đăng tải .....

II. THÔNG TIN NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

5. Loại quyết định: *(Ngừng hoạt động/Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư)* .....

6. Mã dự án *(Nếu có):* .....

7. Tên dự án:.....

8. Mã định danh nhà đầu tư:.....

9. Tên nhà đầu tư trúng thầu/Tên liên danh trúng thầu[2]:.....

Trường hợp là liên danh trúng thầu, kê khai thông tin các thành viên liên danh theo bảng sau:

STT	Mã định danh	Mã số thuế	Tên nhà đầu tư	Địa chỉ
1				
2				
3				

Trường hợp loại quyết định là ngừng hoạt động của dự án đầu tư điền các thông tin sau:

10. Thời gian bắt đầu ngừng hoạt động của dự án đầu tư:.....

11. Thời gian kết thúc ngừng hoạt động của dự án đầu tư:.....

---

[2] Mẫu này được Sở Tài chính hoặc cơ quan quản lý về hoạt động đấu thầu tại bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan khác đăng tải, cập nhật nội dung trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia kể từ ngày Nghị định số 274/2026/NĐ-CP, Thông tư này có hiệu lực thi hành.

Trường hợp loại quyết định là chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư điền các thông tin sau:

12. Thời gian chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư:.....

III. THÔNG TIN QUYẾT ĐỊNH NGỪNG/CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

13. Số quyết định: .....

14. Ngày ban hành quyết định: .....

15. Tài liệu đính kèm quyết định:.....