

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm**  
**dự án Công viên nghĩa trang Minh Đức**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;*

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

*Căn cứ Nghị định số 225/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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;*

*Căn cứ Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Công viên nghĩa trang Minh Đức;*

*Xét đề nghị của UBND phường Phúc Thuận tại Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 15/4/2026 về việc phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm dự án Công viên nghĩa trang Minh Đức; báo cáo, đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 4422/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 23/4/2026.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Hồ sơ mời quan tâm dự án Công viên nghĩa trang Minh Đức đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 25/02/2026.

Nội dung chi tiết theo phụ lục đính kèm.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND phường Phúc Thuận (bên Mời quan tâm) có trách nhiệm:

- Thực hiện quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các Điều 38, 39, 40, 41, 42 và 43 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 (đã sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Nghị định số 225/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ) và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Xác định thời gian chuẩn bị hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, đảm bảo tối thiểu là 20 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời quan tâm đến ngày có thời điểm đóng thầu.

2. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với UBND phường Phúc Thuận (Bên mời quan tâm) thực hiện các nhiệm vụ liên quan theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND phường Phúc Thuận và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
  - lãnh đạo VP UBND tỉnh (Đ/c Huy);
  - Trung tâm Thông tin tỉnh;
  - Lưu: VT, KT.
- Tâmtđ.QĐ.41.2026.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

**Nguyễn Linh**

**Phụ lục**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của  
Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên)*

**HỒ SƠ MỜI QUAN TÂM  
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**

**Tên dự án: Công viên nghĩa trang Minh Đức**

**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**

**BÊN MỜI QUAN TÂM**

## MỤC LỤC

### MÔ TẢ TÓM TẮT

### TỪ NGỮ VIẾT TẮT

### PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

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

Chương III. Biểu mẫu dự quan tâm

### PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

## **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

CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDKTHDA	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	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 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 và Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư)
	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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư)

# PHẦN 1. THỦ TỤC MỜI QUAN TÂM

## CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

### Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Ủy ban nhân dân phường Phúc Thuận mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Công viên Nghĩa Trang Minh Đức.

1.2. Thông tin về dự án:

a) Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

a.1 Tên dự án: Công viên Nghĩa Trang Minh Đức

a.2 Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu công viên tâm linh nghĩa trang tập trung văn minh, hiện đại, đáp ứng yêu cầu an táng và quy tập mộ của nhân dân trên địa bàn và khu vực, phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương. Đồng thời đảm bảo vệ sinh môi trường, hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất thủy văn của khu vực.

a.3 Quy mô đầu tư:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 509.827,33 m<sup>2</sup> (50,98 ha)

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với diện tích 239.129,38m<sup>2</sup>, gồm: Hệ thống giao thông, san nền, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải; Hệ thống cấp điện (Trạm biến áp + điện công cộng dịch vụ + điện chiếu sáng); Hệ thống thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh mặt nước.

+ Khu đất mai táng, diện tích 239.844,06m<sup>2</sup> (Khu vực nghĩa trang xây dựng mới 207.822,08m<sup>2</sup>; khu vực nghĩa trang cho đối tượng chính sách 32.021, 26m<sup>2</sup>).

+ Đất công trình dịch vụ là 30.853,89m<sup>2</sup>, trong đó:

▪ Đất công trình dịch vụ là công trình phụ trợ và dịch vụ khác, ký hiệu DV-02, diện tích 753,05m<sup>2</sup>.

▪ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng cơ sở hỏa táng ký hiệu HT, diện tích 6.601,90m<sup>2</sup>.

▪ Đất công trình dịch vụ là lô đất xây tháp lưu giữ tro cốt lâu dài, ký hiệu LT-02, diện tích 1.963,50m<sup>2</sup>.

▪ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng công trình văn hóa, tâm linh (ký hiệu VH-01, VH-02), diện tích 18.473,39m<sup>2</sup>.

▪ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng công trình tưởng niệm, thờ cúng (ký hiệu TC-01, TC02, TC-03, TC-04), diện tích 3.062,05m<sup>2</sup>.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Đối với các khu đất nghĩa trang mới: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật sau đó thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng theo quy định của pháp luật.

+ Đối với khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng kỹ thuật sau đó bàn giao cho Nhà nước.

+ Đối với đất công trình dịch vụ (cơ sở hoả táng, tháp lưu tro, công trình phụ trợ và dịch vụ khác): Nhà đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo các yêu cầu và quy định về quy hoạch, giải pháp kiến trúc, kết cấu điện, phòng cháy chữa cháy... sau đó nhà đầu tư thực hiện quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

+ Đối với đất công trình dịch vụ (văn hóa, tâm linh; tưởng niệm, thờ cúng): Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, kinh doanh trong giai đoạn sau; đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan.

+ Đối với khu vực giao thông đường nổi: Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ tuyến đường giao thông và cây xanh theo quy hoạch, sau khi hoàn thành bàn giao cho nhà nước quản lý.

b) Tổng vốn đầu tư của dự án: 944.430.372.000 đồng

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 657.785.202.000 đồng

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 286.645.170.000 đồng

c) Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên.

d) Mục đích sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất (nếu có):

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu công viên tâm linh nghĩa trang tập trung.

- Hiện trạng sử dụng đất: Chủ yếu là đất rừng sản xuất, trồng cây lâm nghiệp cho năng suất thấp, mật độ cây trồng thấp, không tận dụng được tối đa việc sử dụng đất do nền đất chủ yếu là sườn núi có độ dốc lớn, khu vực này đã có một số tuyến đường đất phục vụ khai thác gỗ lâm nghiệp.

đ) Diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 509.827,33 m<sup>2</sup> (50,98 ha)

e) Các chỉ tiêu quy hoạch: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt tại Quyết định 798/QĐ-UBND ngày 14/2/2025 của UBND thành phố Phổ Yên; theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045 được phê duyệt tại Quyết định 1454/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

g) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

- **Thời hạn hoạt động của dự án:** Tối đa không quá 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất*)

- **Tiến độ thực hiện dự án:** Đến hết Quý IV/2030

h) Tên bên mời quan tâm: Ủy ban nhân dân phường Phúc Thuận

i) 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 HSMQT (nếu có): Không

k) Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Thời gian theo thông báo mời quan tâm của Ủy ban nhân dân phường Phúc Thuận được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

## **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 HSDKTHDA, 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: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

b) Bên mời quan tâm: Ủy ban nhân dân xã Phúc Thuận

c) Nhà thầu tư vấn lập HSMQT, đánh giá HSDKTHDA: Công ty cổ phần thương mại và tư vấn xây dựng Thái Nguyên

d) Thông tin về các nhà thầu tư vấn như sau:

- Tư vấn lập HSMQT: Công ty cổ phần thương mại và tư vấn xây dựng Thái Nguyên; địa chỉ: Tổ 2, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên.

- Tư vấn đánh giá HSDKTHDA: Công ty cổ phần thương mại và tư vấn xây dựng Thái Nguyên; địa chỉ: Tổ 2, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên.

3.5.2. Kể từ ngày phát hành HSMQT, nhà đầu tư nộp HSDKTHDA 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 HSDKTHDA 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:

$X_i$ : 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  $i$ .

$Y_i$ : 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 HSDKTHDA 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:

$X_i$ : 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.

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 HSDKTHDA 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 HSDKTHDA;

b) Nhà đầu tư nộp HSDKTHDA 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 HSDKTHDA
  - 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 HSDKTHDA.

### **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 phải xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công 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 bị phá dỡ, hủy bỏ theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMQT. Trong đó:

a) Trường hợp tài sản gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được xác định trên sổ kế toán tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, hủy bỏ.

Trường hợp tại thời điểm lập HSMQT chưa xác định được giá trị 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.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì cơ quan tiếp nhận tài sản có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ hủy bỏ.

b) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất mà 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.

c) Nhà đầu tư phải cam kết trong HSDKTHDA việc nộp số tiền có giá trị được xác 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 HSDKTHDA.

### **Mục 6. Làm rõ HSMQT**

6.1. Trường hợp cần làm rõ HSMQT, nhà đầu tư gửi đề nghị làm rõ đến bên mời quan tâm trên Hệ thống tối thiểu 5 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp HSDKTHDA.

6.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Ủy ban nhân dân phường Phúc Thuận 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 HSDKTHDA.

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 HSDKTHDA**

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

7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMQT tối thiểu 10 ngày trước ngày hết hạn nộp HSDKTHDA. 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 HSDKTHDA, 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 HSDKTHDA. 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 HSDKTHDA**

- Đối với mời quan tâm quốc tế:

HSDKTHDA, các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDKTHDA trao đổi giữa nhà đầu tư với bên mời quan tâm được viết bằng: “Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDKTHDA căn cứ vào nội dung của bản HSMQT bằng tiếng Anh”.

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDKTHDA có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang: “Nhà đầu tư có thể lựa chọn tiếng Anh hoặc tiếng Việt để lập HSDKTHDA”. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, bên mời quan tâm có thể yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.

## **Mục 10. HSDKTHDA và thời hạn nộp**

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

- a) Văn bản đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;
- b) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký văn bản đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Mục 13 CDNĐT;
- c) Biểu mẫu dự quan tâm;
- d) Nội dung khác: Không áp dụng.

10.2. Nhà đầu tư nộp HSDKTHDA trên Hệ thống theo thời gian quy định tại Thông báo mời quan tâm của Ủy ban nhân dân phường Phúc Thuận được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

## **Mục 11. Đồng tiền dùng để đánh giá**

Đồng tiền dùng để đánh giá: Đồng Việt Nam.

Khi đánh giá HSDKTHDA 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: Đô la Mỹ (USD)
- b) Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là: Tại ngày đăng tải thông báo mời quan tâm.
- c) Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi: Bên mời quan tâm sẽ căn cứ theo tỷ giá mua vào, bán ra của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

## **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:

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 HSDKTHDA, 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 HSDKTHDA; 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 HSDKTHDA.

12.3. Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDKTHDA các tài liệu sau đây:  
Không áp dụng

### **Mục 13. Văn bản đăng ký thực hiện dự án**

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

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

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

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

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

#### **Mục 14. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận HSDKTHDA**

14.1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp HSDKTHDA trên Hệ thống theo yêu cầu của HSMQT, HSDKTHDA 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 HSDKTHDA trên Hệ thống theo thời hạn quy định tại thông báo mời quan tâm.

#### **Mục 15. Sửa đổi, thay thế, rút HSDKTHDA**

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

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

#### **Mục 16. Thời điểm đóng thầu**

16.1. Bên mời quan tâm tiếp nhận HSDKTHDA của tất cả nhà đầu tư nộp HSDKTHDA trước thời điểm đóng thầu là: Thời gian theo Thông báo mời quan tâm của Ủy ban nhân dân phường Phúc Thuận được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

#### **Mục 17. Mở thầu**

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

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

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

#### **Mục 18. Làm rõ HSDKTHDA**

18.1. Trường hợp trong quá trình đánh giá, nhà đầu tư phát hiện HSDKTHDA 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 HSDKTHDA theo yêu cầu của bên mời quan tâm. Tất cả yêu cầu làm rõ của bên mời quan tâm và văn bản làm rõ của nhà đầu tư phải được thực hiện trên Hệ thống.

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

18.4. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm nhà đầu tư có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ HSDKTHDA). 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 HSDKTHDA của nhà đầu tư theo thông tin nêu tại HSDKTHDA nộp trước thời điểm đóng thầu.

### **Mục 19. Đánh giá HSDKTHDA và công khai kết quả mời quan tâm**

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

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

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu của HSMQT, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

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

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

19.3. Đối với dự án quy định tại điểm a Mục 19.2 CDNĐT, người có thẩm quyền phê duyệt bằng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, trong đó quyết định bên mời quan tâm, hình thức, phương thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. Hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được xác định theo quy định sau:

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

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

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

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

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

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

## **Mục 20. Xử lý vi phạm trong đấu thầu**

20.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu gây thiệt hại 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. Trường hợp tổ chức, cá nhân có từ 02 hành vi vi phạm trở lên thuộc cùng phạm vi quản lý của người có thẩm quyền và các hành vi này chưa bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu với thời gian cấm được xác định bằng tổng thời gian cấm của các hành vi vi phạm nhưng tối đa không quá 05 năm.

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

20.5. 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, báo cáo kết quả kiểm toán của cơ quan kiểm toán nhà nước;

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

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

20.6. 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 HSDKTHDA

##### 1.1. Kiểm tra HSDKTHDA

Kiểm tra các thành phần của HSDKTHDA, 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 HSDKTHDA theo quy định tại Mục 10 CDNĐT.

##### 1.2. Đánh giá tính hợp lệ HSDKTHDA

HSDKTHDA 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 HSDKTHDA 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 HSDKTHDA được coi là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. HSDKTHDA 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 HSDKTHDA của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDKTHDA 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.

2.4. 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 (\*)**

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Yêu cầu</b>
1	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp <sup>(1)</sup> để được đánh giá là đạt: 142.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai tỷ đồng).

#### **Ghi chú:**

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

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 05 Chương III - Biểu mẫu dự quan tâm.

### **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

**VĂN BẢN ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN <sup>(1)</sup>**

(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<sup>(2)</sup>:

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.

**Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư <sup>(3)</sup>**[*ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)*]<sup>(4)</sup>**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, HSDKTHDA 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.

**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 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 \_\_\_\_ <sup>(1)</sup>. Giấy ủy quyền này được lập thành \_\_\_\_ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ \_\_\_\_ bản. Người được ủy quyền giữ \_\_\_\_ bản. Đính kèm theo bản gốc của Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (01) bản gốc./.

**Người được ủy quyền**

*[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)<sup>(2)</sup>*

**Người ủy quyền**

*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)<sup>(3)</sup>*

**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.

**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 <sup>(1)</sup> [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	Tỷ lệ %
1	Thành viên 1 [Đứng đầu liên danh]			[tối thiểu 30%]
2	Thành viên 2			[tối thiểu 15%]
3	Thành viên 3			[tối thiểu 15%]
...				
<b>Tổng</b>			...	<b>100%</b>

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 <sup>(2)</sup>**

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

***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.

**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<sup>(1)</sup>**

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)<sup>(2)</sup>**

TT	Tên đối tác <sup>(3)</sup>	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia <sup>(4)</sup>	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng với đối tác <sup>(5)</sup>
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) 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 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. 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].*

**NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ<sup>(1)</sup>****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<sup>(2)</sup>:**a) Tóm tắt các số liệu về tài chính <sup>(3)</sup>:

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Giá trị</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án</b>	
<b>II</b>	<b>Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư</b>	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) <sup>(4)</sup>	
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) <sup>(5)</sup>	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	<b>(5) = (1) - (2) - (3) - (4)</b>

b) Tài liệu đính kèm<sup>(6)</sup>

- 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 Đầu tư 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;...).

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

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 <sup>(2)</sup> (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.

## PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Yêu cầu thực hiện dự án theo các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên Nghĩa trang Minh Đức của UBND tỉnh Thái Nguyên được phê duyệt tại Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 25/2/2026, gồm:

### 1. Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án

#### 1.1 Tên dự án: Công viên Nghĩa Trang Minh Đức

1.2 Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu công viên tâm linh nghĩa trang tập trung văn minh, hiện đại, đáp ứng yêu cầu an táng và quy tập mộ của nhân dân trên địa bàn và khu vực, phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương. Đồng thời đảm bảo vệ sinh môi trường, hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất thủy văn của khu vực.

#### 1.3 Quy mô đầu tư:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 509.827,33 m<sup>2</sup> (50,98 ha)

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với diện tích 239.129,38 m<sup>2</sup>, gồm: Hệ thống giao thông, san nền, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải; Hệ thống cấp điện (Trạm biến áp + điện công cộng dịch vụ + điện chiếu sáng); Hệ thống thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh mặt nước.

+ Khu đất mai táng, diện tích 239.844,06 m<sup>2</sup> (Khu vực nghĩa trang xây dựng mới 207.822,08 m<sup>2</sup>; khu vực nghĩa trang cho đối tượng chính sách 32.021,26m<sup>2</sup>).

+ Đất công trình dịch vụ là 30.853,89 m<sup>2</sup>, trong đó:

▪ Đất công trình dịch vụ là công trình phụ trợ và dịch vụ khác, ký hiệu DV-02, diện tích 753,05 m<sup>2</sup>.

▪ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng cơ sở hỏa táng ký hiệu HT, diện tích 6.601,90m<sup>2</sup>.

▪ Đất công trình dịch vụ là lô đất xây tháp lưu giữ tro cốt lâu dài, ký hiệu LT-02, diện tích 1.963,50 m<sup>2</sup>.

▪ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng công trình văn hóa, tâm linh (ký hiệu VH-01, VH-02), diện tích 18.473,39 m<sup>2</sup>.

▪ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng công trình tưởng niệm, thờ cúng (ký hiệu TC-01, TC02, TC-03, TC-04), diện tích 3.062,05 m<sup>2</sup>.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Đối với các khu đất nghĩa trang mới: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật sau đó thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng theo quy định của pháp luật.

+ Đối với khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng kỹ thuật sau đó bàn giao cho Nhà nước.

+ Đối với đất công trình dịch vụ (cơ sở hỏa táng, tháp lưu tro, công trình phụ trợ và dịch vụ khác): Nhà đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo các yêu cầu và quy định về quy hoạch, giải pháp kiến trúc, kết cấu điện, phòng cháy chữa cháy... sau đó nhà đầu tư thực hiện quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

+ Đối với đất công trình dịch vụ (văn hóa, tâm linh; tưởng niệm, thờ cúng): Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, kinh doanh trong giai đoạn sau; đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan.

+ Đối với khu vực giao thông đường nổi: Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ tuyến đường giao thông và cây xanh theo quy hoạch, sau khi hoàn thành bàn giao cho nhà nước quản lý.

2. Tổng vốn đầu tư của dự án: 944.430.372.000 đồng

a) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 657.785.202.000 đồng

b) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 286.645.170.000 đồng

3. Đối với dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất phải xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công 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 bị phá dỡ, hủy bỏ theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công phải được quy định trong HSMQT: Không có

4. Địa điểm thực hiện dự án: phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên.

5. Mục đích sử dụng đất; Hiện trạng sử dụng đất (nếu có);

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu công viên tâm linh nghĩa trang tập trung.

- Hiện trạng sử dụng đất: Chủ yếu là đất rừng sản xuất, trồng cây lâm nghiệp cho năng suất thấp, mật độ cây trồng thấp, không tận dụng được tối đa việc sử dụng đất do nền đất chủ yếu là sườn núi có độ dốc lớn, khu vực này đã có một số tuyến đường đất phục vụ khai thác gỗ lâm nghiệp.

6. Diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 509.827,33 m<sup>2</sup> (50,98 ha)

7. Các chỉ tiêu quy hoạch: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt tại Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 14/2/2025 của UBND thành phố Phổ Yên.

8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

- **Thời hạn hoạt động của dự án:** Tối đa không quá 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất*)

- **Tiến độ thực hiện dự án:** Đến hết Quý IV/2030

9. Tên bên mời quan tâm: Ủy ban nhân dân phường Phúc Thuận

10. Các nội dung liên quan khác.

Dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo khoản 18, mục B-III, Phụ lục II và thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo điểm a khoản 3, Điều 22 của Nghị định Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ).