

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày

tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 149/QĐ-UBND ngày 26/02/2022 của UBND tỉnh đối với dự án Khu đô thị mới Khánh Hải;

Theo Tờ trình số 313/TTr-BQLDA ngày 04/5/2022 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp về thẩm định và phê duyệt đề xuất nội dung yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải và văn bản số 17855/SKHĐT-EDO ngày 24/5/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải với nội dung theo Phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Giao các sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố dự án, thực hiện đánh giá năng lực kinh nghiệm các nhà đầu tư theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT. NV

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



Phan Tân Cảnh

PHỤ LỤC
YÊU CẦU SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ
ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI KHÁNH HẢI
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

1. Yêu cầu tư cách hợp lệ của Nhà đầu tư khi đăng ký thực hiện dự án

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có văn bản cam kết đáp ứng các điều kiện khi đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải, cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét.
- Hạch toán tài chính độc lập.
- 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.
- Đã đăng ký trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.
- Không đang trong thời gian bị cấm tham hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Hình thức lựa chọn sơ bộ năng lực, kinh nghiệm đối với Nhà đầu tư

- Phương pháp đánh giá: Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư được thực hiện theo phương pháp đánh giá “Đạt” hoặc “Không đạt”; trong đó:

+ Nhà đầu tư đáp ứng bằng hoặc cao hơn mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là đạt;

+ Nhà đầu tư không đáp ứng mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là không đạt;

- Trường hợp liên danh; năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh.

3. Điều kiện đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, tiêu chí khác của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được thực hiện theo Bảng dưới đây:

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : Từ 477 tỷ đồng trở lên: Đạt Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn 477 tỷ đồng : Không đạt

		<p>*Ghi chú: Dự án có quy mô 24,80ha > 20 ha và tổng mức đầu tư là 3.179 tỷ đồng nên vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư tương ứng với 477 tỷ đồng. (3.179 tỷ đồng x 15%=477 tỷ đồng)</p>
2	<p>Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự⁽²⁾</p>	<p>Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số lượng dự án: Đạt + 01 dự án loại 1; + Hoặc 02 dự án loại 2; + Hoặc 03 dự án loại 3; + Không có dự án nào: Không đạt <p>Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾:</p> <p>a) Loại 1: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây (2015-2021) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là ⁽⁴⁾ 1.589,5 tỷ đồng (50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét) - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là ⁽⁵⁾ 238,5 tỷ đồng (50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét). <p>*Ghi chú: (3.179 tỷ đồng x 50%= 1.589,5 tỷ đồng) (477 tỷ đồng x 50%= 238,5 tỷ đồng)</p> <p>b) Loại 2: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (2017-2021) và có giá trị tối thiểu là⁽⁶⁾ 638,70 tỷ đồng (30% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).</p> <p>*Ghi chú: Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 2.129 tỷ</p>

	<p>đồng (gồm giá trị xây dựng và giá trị thiết bị của dự án). (2.129 tỷ đồng x 30%=638,7 tỷ đồng)</p> <p><i>c) Loại 3: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (2017-2021) của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng 1.065,4 tỷ đồng [50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét].</i></p> <p>* Ghi chú: Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 2.129 tỷ đồng (gồm giá trị xây dựng và giá trị thiết bị của dự án). (2.129 tỷ đồng x 50%= 1.064,5 tỷ đồng)</p>
--	--

Ghi chú:

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

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

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

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu của Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

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

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

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III – Biểu mẫu của Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

Cách thức quy đổi các dự án:

- 01 dự án loại 1 bằng 01 dự án.
- 01 dự án loại 2 bằng 0,7 dự án loại 1.
- 01 dự án loại 3 bằng 0,5 dự án loại 1.

Trường hợp tổng số lượng dự án được quy đổi nhỏ hơn 1,0 thì không được làm tròn bằng 1,0;

Trường hợp tổng số lượng dự án được quy đổi lớn hơn 1,0 thì phần thập phân được làm tròn như sau: $\geq 0,5$ làm tròn thành 1,0; $< 0,5$ làm tròn thành 0.

(4) (5) (6) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.
