

THÔNG TƯ

Hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO và Hợp đồng BT

Căn cứ Nghị định số 116/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO) và Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT);

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng,

Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định như sau:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO và Hợp đồng BT (sau đây gọi là Nghị định số 108/2009/NĐ-CP).

2. Các quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và các quy định có liên quan tại Thông tư này thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Điều 2. Các hình thức Hợp đồng dự án tương tự khác (khoản 1 Điều 1 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư văn bản đề nghị thực hiện Hợp đồng dự án tương tự khác gồm những nội dung

quy định đối với Đề xuất dự án nêu tại các Điều 11 và 12 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

2. Căn cứ đề nghị của các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định việc thực hiện Hợp đồng dự án tương tự khác trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ nhận được văn bản.

3. Sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận áp dụng hình thức Hợp đồng dự án tương tự khác, Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bổ sung Dự án vào Danh mục dự án và tổ chức thực hiện Dự án theo quy định tại Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và Thông tư này.

Điều 3. Nhà đầu tư và Doanh nghiệp dự án (các khoản 7 và 8 Điều 2 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Nhà đầu tư phải thành lập mới Doanh nghiệp dự án theo thủ tục quy định tại Điều 49 Thông tư này.

2. Quyền, nghĩa vụ của Doanh nghiệp dự án và mối quan hệ giữa Nhà đầu tư với Doanh nghiệp dự án phải được quy định cụ thể tại Hợp đồng dự án phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

Điều 4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án (Điều 3 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Cơ quan được ủy quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP là cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực thuộc Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Khi được ủy quyền, cơ quan trực thuộc Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án.

2. Việc ủy quyền theo quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện bằng văn bản, trong đó xác định cụ thể thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan được ủy quyền trong việc chuẩn bị Dự án, đàm phán và thực hiện Hợp đồng dự án.

Điều 5. Lĩnh vực đầu tư (Điều 4 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Đối với các Dự án xây dựng công trình kết cấu hạ tầng không thuộc lĩnh vực quy định tại Điều 4 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan và gửi văn bản đề nghị thực hiện Dự án cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

2. Văn bản đề nghị thực hiện Dự án gồm những nội dung quy định đối với Đề xuất dự án nêu tại các Điều 11 và 12 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

3. Căn cứ đề nghị của các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và ý kiến của các cơ quan có liên quan, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định việc thực hiện Dự án trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ nhận văn bản đề nghị thực hiện Dự án.

4. Sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thực hiện Dự án, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bổ sung Dự án vào Danh mục dự án và tổ chức thực hiện Dự án theo quy định tại Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và Thông tư này.

Điều 6. Nguồn vốn thực hiện Dự án (Điều 5 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Vốn chủ sở hữu là vốn thực có của Nhà đầu tư được cam kết góp vào vốn điều lệ của Doanh nghiệp dự án và được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư của từng Dự án.

2. Nguồn vốn, tiến độ huy động vốn, điều kiện được phép tăng, giảm vốn chủ sở hữu hoặc tổng vốn đầu tư của Dự án và biện pháp xử lý trong các trường hợp này phải được thỏa thuận tại Hợp đồng dự án phù hợp với quy định tại Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư xây dựng và văn bản pháp luật có liên quan.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chịu trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc góp vốn chủ sở hữu theo kế hoạch huy động vốn đã thỏa thuận tại Hợp đồng dự án và các quy định tại Điều này.

Điều 7. Sử dụng vốn nhà nước để tham gia thực hiện Dự án (Điều 6 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Tổng vốn nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP là số vốn được sử dụng để thực hiện từng Dự án cụ thể, gồm: vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước và các nguồn vốn khác do nhà nước quản lý.

2. Đối với Dự án cần thực hiện để đáp ứng nhu cầu cấp bách về việc sử dụng công trình kết cấu hạ tầng hoặc Dự án quan trọng khác, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước để hỗ trợ thực hiện Dự án theo các hình thức quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

3. Việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý vốn nhà nước và pháp luật về đầu tư xây dựng.

Điều 8. Nhóm công tác liên ngành (Điều 7 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Tùy thuộc yêu cầu đàm phán và thực hiện Dự án, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn tổ chức tư vấn trong nước hoặc nước ngoài có đủ năng lực và kinh nghiệm để tham gia hỗ trợ thực hiện các nhiệm vụ nêu tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

2. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 9. Cơ chế thực hiện Dự án BT

1. Giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện Dự án khác:

a) Việc lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện theo các quy định có liên quan tại điểm b khoản 2 Điều 38 Thông tư này.

b) Nhà đầu tư được lựa chọn phải nộp ngân sách số tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất của khu đất thực hiện dự án khác và tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình BT.

2. Thanh toán bằng tiền cho Nhà đầu tư xây dựng Công trình BT:

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định đối với trường hợp thanh toán bằng tiền tại điểm b khoản 2 Điều 38 Thông tư này.

3. Trường hợp thu xếp được quỹ đất để tạo nguồn vốn thanh toán cho Nhà đầu tư xây dựng Công trình BT, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư xây dựng Công trình BT theo quy định tại khoản 2 Điều này và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Trong trường hợp này, việc thanh toán cho Nhà đầu tư xây dựng Công trình BT chỉ được thực hiện sau khi Công trình được hoàn thành, nghiệm thu và chuyển giao cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo các điều kiện quy định tại Hợp đồng Dự án.

Chương II

XÂY DỰNG VÀ CÔNG BỐ DANH MỤC DỰ ÁN

Điều 10. Xây dựng và phê duyệt Danh mục dự án (Điều 9 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội hàng năm, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng hoặc điều chỉnh Danh mục dự án của ngành, địa phương.

2. Mỗi Dự án được xem xét đưa vào Danh mục dự án phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Phù hợp với quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch phát triển kinh tế, xã hội của địa phương;

b) Phù hợp với lĩnh vực đầu tư quy định tại Điều 4 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP;

c) Mục tiêu của Dự án đáp ứng nhu cầu sử dụng công trình kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội, nhưng trong thời gian cần thực hiện Dự án, các Bộ, ngành, địa phương không có khả năng huy động nguồn vốn ngân sách nhà nước hoặc nguồn vốn khác để thực hiện;

d) Có phương án khả thi để cân đối nguồn vốn thanh toán cho Nhà đầu tư hoặc giao Dự án khác để Nhà đầu tư thực hiện (đối với Dự án BT).

3. Tùy thuộc lĩnh vực và địa điểm thực hiện Dự án, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi văn bản lấy ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ quản lý ngành và địa phương có liên quan (sau đây gọi là các Cơ quan có liên quan) về Dự án dự kiến đưa vào Danh mục dự án. Văn bản lấy ý kiến phải bao gồm những nội dung quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và gửi kèm theo Danh mục dự án.

4. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các Cơ quan có liên quan, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt Danh mục dự án. Đối với Dự án có yêu cầu thu xếp nguồn vốn ngân sách của địa phương để thanh toán cho Nhà đầu tư hoặc hỗ trợ thực hiện Dự án, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân xem xét khả năng cân đối ngân sách của địa phương theo quy định đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

5. Danh mục dự án được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Khi có sự điều chỉnh về quy hoạch ngành hoặc kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội của địa phương dẫn đến việc thay đổi chủ trương thực hiện Dự án hoặc mục tiêu, quy mô, địa điểm, công suất và tiêu chuẩn kỹ thuật của Dự án trong Danh mục dự án đã công bố;

b) Một hoặc một số Dự án thuộc Danh mục dự án đã hoàn thành thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án;

c) Các trường hợp khác theo quyết định của các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Khi điều chỉnh Danh mục dự án, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố các nội dung thay đổi theo thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

Điều 11. Công bố Danh mục dự án (Điều 10 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Danh mục dự án được công bố trong tháng 1 hàng năm theo thủ tục và nội dung quy định tại khoản 1 Điều 10, Nghị định số 108/2009/NĐ-CP. Trường hợp chưa có Danh mục dự án mới, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố lại Danh mục dự án đã công bố trong năm trước.

2. Nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện Dự án theo Mẫu số 1 Phụ lục I của Thông tư này.

Điều 12. Dự án do Nhà đầu tư đề xuất ngoài Danh mục dự án đã công bố (Điều 11 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Đề xuất dự án gồm những nội dung quy định tại các Điều 11 và 12 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

2. Các Bộ, ngành Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định và công bố cơ quan tiếp nhận Đề xuất dự án phù hợp với chức năng, thẩm quyền theo quy định của pháp luật và tùy thuộc yêu cầu quản lý của ngành, địa phương.

3. Đối với Dự án đã có trong quy hoạch, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xem xét, phê duyệt theo thủ tục quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 9 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

Đối với Dự án chưa có trong quy hoạch, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện thủ tục bổ sung quy hoạch sau khi lấy ý kiến các cơ quan có liên quan về Đề xuất dự án.

4. Trong thời hạn tối thiểu 30 ngày làm việc kể từ ngày đăng tải nội dung cơ bản của Đề xuất dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục sau:

a) Chỉ định Nhà đầu tư nếu không có Nhà đầu tư khác đăng ký tham gia thực hiện Dự án; hoặc

b) Tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn Nhà đầu tư trong trường hợp có Nhà đầu tư khác đăng ký tham gia thực hiện Dự án.

Điều 13. Lập, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều 12 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của Dự án, kể cả Dự án do Nhà đầu tư đề xuất đã được phê duyệt bổ sung vào Danh mục dự án, để làm cơ sở tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư và đàm phán Hợp đồng dự án.

2. Tùy thuộc yêu cầu thực hiện Dự án, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Đối với Dự án BT, đồng thời với việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án xây dựng Công trình BT, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuẩn bị Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/2000 của khu đất dự kiến giao cho Nhà đầu tư để thực hiện Dự án khác hoặc lập phương án thanh toán bằng tiền cho Nhà đầu tư.

4. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi:

a) Đối với Dự án quan trọng quốc gia, Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định nhà nước để tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

b) Các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án thuộc các Nhóm A, B và C.

Hồ sơ, trình tự, thủ tục và nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

Chương III

LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ VÀ ĐÀM PHÁN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Mục 1

Những quy định chung

Điều 14. Giải thích từ ngữ

Trong Chương này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. “Lựa chọn nhà đầu tư” là quá trình đấu thầu rộng rãi hoặc chỉ định thầu để xác định Nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm và có đề xuất về kỹ thuật, tài chính được đánh giá là hiệu quả nhất theo tiêu chuẩn nêu trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

2. “Người có thẩm quyền lựa chọn Nhà đầu tư” (sau đây gọi là Người có thẩm quyền) là người đứng đầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 3 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

3. “Bên mời thầu” là đơn vị trực thuộc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền do Người có thẩm quyền quyết định, chịu trách nhiệm tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của Thông tư này. Trường hợp không đủ kinh nghiệm, năng lực và nhân sự, Bên mời thầu có thể thuê tổ chức tư vấn để thực hiện các nhiệm vụ của mình, nhưng trong mọi trường hợp phải chịu toàn bộ trách nhiệm về quá trình lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của Thông tư này.

4. “Tổ chuyên gia đấu thầu” gồm các cá nhân có đủ năng lực, kinh nghiệm, do Bên mời thầu thành lập hoặc lựa chọn để thực hiện nhiệm vụ quy định tại Điều 25 Thông tư này.

5. “Hồ sơ mời thầu” là tài liệu áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, bao gồm các yêu cầu liên quan đến việc thực hiện Dự án, được sử dụng làm căn cứ để Nhà đầu tư chuẩn bị Hồ sơ dự thầu và để Tổ chuyên gia đấu thầu đánh giá, lựa chọn Nhà đầu tư.

6. “Hồ sơ yêu cầu” là tài liệu áp dụng đối với hình thức chỉ định Nhà đầu tư, bao gồm các yêu cầu liên quan đến việc thực hiện Dự án, được sử dụng làm căn cứ để Nhà đầu tư được đề nghị chỉ định chuẩn bị Hồ sơ đề xuất và để Tổ chuyên gia đấu thầu đánh giá, lựa chọn Nhà đầu tư.

7. “Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất” là tài liệu do Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên mời thầu theo yêu cầu của Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

Điều 15. Điều kiện tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư và điều kiện tham dự thầu

1. Bên mời thầu chỉ được tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Dự án thuộc Danh mục dự án do Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và được đăng tải theo quy định tại Điều 11 Thông tư này.

b) Báo cáo nghiên cứu khả thi, kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu đã được phê duyệt.

2. Nhà đầu tư tham dự thầu phải có đủ các điều kiện sau:

a) Có tư cách pháp nhân (đối với Nhà đầu tư là tổ chức) hoặc có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật (đối với Nhà đầu tư là cá nhân);

b) Có nguồn vốn thực hiện Dự án đáp ứng yêu cầu quy định tại các Điều 5, 6 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và các Điều 6, 7 Thông tư này (đối với liên danh tham dự thầu, vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tỷ lệ tham gia đầu tư trong liên danh của từng thành viên và được xác định cụ thể trong văn bản thỏa thuận liên danh);

c) Chỉ được tham dự thầu trong một đơn dự thầu độc lập hoặc liên danh giữa các Nhà đầu tư (trường hợp liên danh, các Nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh);

d) Có bản cam kết không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang quá trình giải thể; không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh hoặc không đang trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Ngôn ngữ sử dụng trong quá trình lựa chọn Nhà đầu tư

1. Trường hợp lựa chọn Nhà đầu tư trong nước, Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ yêu cầu, Hồ sơ dự thầu, Hồ sơ đề xuất và các tài liệu trao đổi giữa Bên mời thầu và Nhà đầu tư được lập bằng tiếng Việt.

2. Trường hợp đấu thầu rộng rãi quốc tế, Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ yêu cầu được lập bằng tiếng Anh hoặc bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Ngôn ngữ sử dụng trong các trường hợp này được quy định như sau:

a) Trường hợp Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu được lập bằng tiếng Anh thì Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất phải được lập bằng tiếng Anh.

b) Trường hợp Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh, Nhà đầu tư có thể lựa chọn một trong hai thứ tiếng để lập Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất nhưng khi có cách hiểu không thống nhất giữa hai thứ tiếng thì căn cứ theo Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu được lập bằng tiếng Anh.

Điều 17. Chi phí tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư

1. Chi phí tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư gồm chi phí lập Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu, chi phí đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất, chi phí thẩm định và chi phí khác trong quá trình tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư.

2. Chi phí tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư được sử dụng từ nguồn bán Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu theo hướng dẫn của Bộ Tài chính. Trường hợp nguồn thu từ việc bán Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu không đủ để tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư, Bên mời thầu báo cáo Người có thẩm quyền để bổ sung từ ngân sách của Bộ, ngành, địa phương.

Bên mời thầu chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng và thanh quyết toán chi phí tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

3. Giá bán một bộ hồ sơ (bao gồm cả thuế) do Bên mời thầu quyết định tùy thuộc vào quy mô, tính chất của Dự án nhưng không quá 50.000.000 đồng đối với đấu thầu rộng rãi trong nước hoặc chỉ định Nhà đầu tư.

Đối với đấu thầu rộng rãi quốc tế, mức giá bán được xác định theo thông lệ quốc tế, nhưng tối đa không quá 100.000.000 đồng.

Điều 18. Hình thức và phương thức lựa chọn Nhà đầu tư

1. Đấu thầu rộng rãi lựa chọn Nhà đầu tư:

a) Đấu thầu rộng rãi trong nước được áp dụng đối với tất cả Dự án có từ hai Nhà đầu tư trong nước trở lên đăng ký tham gia.

b) Đấu thầu rộng rãi quốc tế được áp dụng đối với các Dự án không có Nhà đầu tư trong nước đăng ký tham gia hoặc đã tổ chức đấu thầu rộng rãi trong nước nhưng không lựa chọn được Nhà đầu tư.

2. Chỉ định Nhà đầu tư:

a) Việc chỉ định Nhà đầu tư thực hiện Dự án để đáp ứng nhu cầu cấp bách về việc sử dụng công trình kết cấu hạ tầng theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP phải đáp ứng một trong các điều kiện sau:

- Dự án cần thực hiện sớm để đảm bảo an ninh, an toàn năng lượng.
- Dự án cần thực hiện để phục vụ sự kiện quan trọng của quốc gia.
- Dự án cần thực hiện để bảo vệ chủ quyền an ninh, biên giới lãnh thổ trên đất liền, biển đảo.

b) Khi trình Thủ tướng Chính phủ quyết định việc chỉ định Nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản này, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập văn bản đề nghị chỉ định Nhà đầu tư gồm những nội dung sau:

- Tóm tắt những nội dung cơ bản của Dự án;
- Giải trình việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a của khoản này;

- Giải trình hiệu quả kinh tế, xã hội của việc áp dụng hình thức chỉ định Nhà đầu tư;

- Cam kết thực hiện việc chỉ định Nhà đầu tư theo đúng nội dung giải trình.

c) Văn bản đề nghị chỉ định Nhà đầu tư trình Thủ tướng Chính phủ đồng thời gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư để thẩm định.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định việc áp dụng hình thức chỉ định Nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Phương thức lựa chọn Nhà đầu tư:

a) Phương thức một giai đoạn, một túi hồ sơ được áp dụng đối với hình thức chỉ định Nhà đầu tư.

b) Phương thức một giai đoạn, hai túi hồ sơ được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi; trong đó Hồ sơ dự thầu gồm hồ sơ đề xuất kỹ thuật (các nội dung về năng lực và kinh nghiệm của Nhà đầu tư, kỹ thuật) và hồ sơ đề xuất tài chính. Hồ sơ đề xuất kỹ thuật được mở ngay sau thời điểm đóng thầu (mở thầu lần 1) để đánh giá trước. Nhà đầu tư đạt yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm và kỹ thuật được mở tiếp hồ sơ đề xuất tài chính (mở thầu lần 2) để đánh giá về tài chính.

Điều 19. Bảo đảm dự thầu

1. Trước thời điểm hết hạn nộp Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất (thời điểm đóng thầu), Nhà đầu tư lựa chọn một trong các biện pháp bảo đảm dự thầu, gồm: đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh.

2. Giá trị bảo đảm dự thầu được quy định trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu theo nguyên tắc sau:

a) Đối với phần vốn đầu tư đến 1.500 tỷ đồng, giá trị bảo đảm dự thầu được áp dụng từ 1% đến 1,5% tổng vốn đầu tư của Dự án.

b) Đối với phần vốn đầu tư trên 1.500 tỷ đồng, giá trị bảo đảm dự thầu được áp dụng từ 0,5% đến dưới 1% tổng vốn đầu tư của Dự án.

3. Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu được xác định bằng thời gian có hiệu lực của Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất. Trường hợp cần gia hạn hiệu lực của Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất, Bên mời thầu yêu cầu Nhà đầu tư gia hạn tương ứng hiệu lực của bảo đảm dự thầu. Trong trường hợp này, Nhà đầu tư không được thay đổi nội dung Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất sau thời điểm đóng thầu, trừ trường hợp cần làm rõ Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất theo quy định tại Điều 37 Thông tư này. Nhà đầu tư bị loại nếu từ chối gia hạn hiệu lực của Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất và được Bên mời thầu hoàn trả bảo đảm dự thầu.

4. Đối với 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 liên danh. Bảo đảm dự thầu có thể bao

gồm tên của liên danh hoặc tên của thành viên chịu trách nhiệm thực hiện bảo đảm dự thầu.

5. Bảo đảm dự thầu được trả lại cho Nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố kết quả lựa chọn. Nhà đầu tư trúng thầu được hoàn trả bảo đảm dự thầu sau khi thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

6. Bảo đảm dự thầu không được hoàn trả cho Nhà đầu tư và nộp vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

a) Sau khi đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất, Nhà đầu tư rút Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất.

b) Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán Hợp đồng dự án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả lựa chọn hoặc đã đàm phán thành công nhưng không ký Hợp đồng dự án.

c) Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

Điều 20. Thời gian tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư

1. Thời gian sơ tuyển Nhà đầu tư:

a) Việc sơ tuyển Nhà đầu tư được thực hiện trong thời gian tối đa 60 ngày đối với đấu thầu rộng rãi trong nước và 75 ngày đối với đấu thầu rộng rãi quốc tế, tính từ ngày phát hành Hồ sơ mời sơ tuyển đến khi kết quả sơ tuyển được duyệt.

b) Việc chuẩn bị Hồ sơ dự sơ tuyển được thực hiện trong thời gian tối thiểu 15 ngày đối với đấu thầu rộng rãi trong nước và 25 ngày đối với đấu thầu rộng rãi quốc tế, tính từ ngày đầu tiên phát hành Hồ sơ mời sơ tuyển đến thời điểm đóng sơ tuyển.

2. Thời gian chuẩn bị Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất:

a) Việc chuẩn bị Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất được thực hiện trong thời gian tối thiểu 45 ngày đối với đấu thầu rộng rãi trong nước và chỉ định Nhà đầu tư; tối thiểu 60 ngày đối với đấu thầu rộng rãi quốc tế, tính từ ngày phát hành Hồ sơ mời thầu đến thời điểm đóng thầu.

b) Trường hợp cần sửa đổi Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu sau khi phát hành nhưng chưa đến thời điểm đóng thầu, Bên mời thầu thông báo bằng văn bản cho các Nhà đầu tư đã mua Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu trước thời điểm đóng thầu ít nhất 15 ngày để Nhà đầu tư có đủ thời gian hoàn chỉnh Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất.

3. Thời hạn có hiệu lực của Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất:

a) Thời hạn có hiệu lực của Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất được quy định tương ứng trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu và được tính từ thời

điểm đóng thầu đến ngày Hợp đồng dự án được ký chính thức, nhưng tối đa là 210 ngày.

b) Trong trường hợp cần thiết, Bên mời thầu có thể yêu cầu Nhà đầu tư gia hạn một hoặc nhiều lần thời gian có hiệu lực của Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất nhưng tổng thời gian của các lần gia hạn này không được quá 60 ngày.

4. Thời gian đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất:

a) Việc đánh giá Hồ sơ dự thầu được thực hiện trong thời gian tối đa 60 ngày đối với đấu thầu rộng rãi trong nước và tối đa 90 ngày đối với đấu thầu rộng rãi quốc tế, tính từ ngày mở thầu cho đến ngày Bên mời thầu có báo cáo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư trình Người có thẩm quyền quyết định.

b) Việc đánh giá Hồ sơ đề xuất được thực hiện trong thời gian tối đa 30 ngày tính từ ngày mở thầu cho đến ngày Bên mời thầu có báo cáo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư trình Người có thẩm quyền quyết định.

5. Thời gian thẩm định Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu, thẩm định kết quả lựa chọn Nhà đầu tư:

a) Việc thẩm định Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu được thực hiện trong thời gian tối đa 30 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ văn bản trình của Tổ chuyên gia đấu thầu cho đến ngày Cơ quan, tổ chức thẩm định có báo cáo thẩm định Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu trình người đứng đầu Bên mời thầu xem xét, quyết định.

b) Việc thẩm định kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được thực hiện trong thời gian tối đa 30 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ báo cáo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư của Bên mời thầu đến ngày Cơ quan, tổ chức thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn Nhà đầu tư trình Người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

6. Thời gian phê duyệt Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn Nhà đầu tư:

Việc phê duyệt Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được thực hiện trong thời gian tối đa 15 ngày kể từ ngày người đứng đầu Bên mời thầu, Người có thẩm quyền nhận được báo cáo thẩm định Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn Nhà đầu tư của Cơ quan, tổ chức thẩm định.

Điều 21. Phân cấp thẩm định và phê duyệt trong quá trình lựa chọn Nhà đầu tư

1. Phân cấp thẩm định:

a) Đối với Dự án mà Người có thẩm quyền là Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ hoặc cơ quan trực thuộc của Bộ, ngành thì Bộ trưởng, thủ trưởng các cơ quan đó quyết định Cơ quan, tổ chức thẩm định kế hoạch và kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

b) Đối với Dự án mà Người có thẩm quyền là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan trực thuộc của Ủy ban thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định kế hoạch và kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

c) Người đứng đầu Bên mời thầu lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ năng lực và kinh nghiệm của mình hoặc nhà thầu tư vấn (nếu cần thiết) theo quy định của pháp luật đấu thầu để thẩm định Hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

2. Phân cấp phê duyệt:

a) Người có thẩm quyền chịu trách nhiệm phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư và kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

b) Người đứng đầu Bên mời thầu chịu trách nhiệm phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

Mục 2

Quy trình lựa chọn Nhà đầu tư

Điều 22. Quy trình tổng quát lựa chọn Nhà đầu tư

1. Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư.
2. Chuẩn bị lựa chọn Nhà đầu tư.
3. Phát hành Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu và tiếp nhận Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất.
4. Đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất.
5. Trình, thẩm định, phê duyệt và thông báo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

A. Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư

Điều 23. Lập kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư

1. Căn cứ Danh mục dự án đã được công bố và số lượng Nhà đầu tư quan tâm đăng ký, Bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư trình Người có thẩm quyền đồng thời gửi Cơ quan, tổ chức thẩm định.

2. Kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư gồm các nội dung sau:

- a) Tên Dự án;
- b) Tổng vốn đầu tư của Dự án;
- c) Hình thức Hợp đồng dự án (Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO, Hợp đồng BT);
- d) Hình thức lựa chọn Nhà đầu tư (đấu thầu rộng rãi trong nước hoặc quốc tế, sơ tuyển);
- đ) Phương thức lựa chọn Nhà đầu tư;
- e) Hình thức ưu đãi, hỗ trợ đầu tư của Nhà nước, bảo lãnh chính phủ (nếu có);

g) Điều kiện, phương thức thanh toán cho Nhà đầu tư (đối với Dự án BT);

h) Thời gian tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư (thời gian tính từ ngày phát hành Hồ sơ mời sơ tuyển, Hồ sơ yêu cầu, Hồ sơ mời thầu đến ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư);

i) Các nội dung cần thiết khác.

Điều 24. Thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư

1. Cơ quan, tổ chức thẩm định thực hiện thẩm định kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư trong thời gian tối đa 20 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ văn bản của Bên mời thầu.

2. Người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư trong thời gian tối đa 15 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Cơ quan, tổ chức thẩm định.

B. Chuẩn bị lựa chọn Nhà đầu tư

Điều 25. Thành lập Tổ chuyên gia đấu thầu

1. Điều kiện của cá nhân tham gia Tổ chuyên gia đấu thầu:

- a) Có chứng chỉ tham gia khóa học về đấu thầu;
- b) Am hiểu quy định của pháp luật về đấu thầu và có trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu của Dự án;
- c) Có tối thiểu 3 năm công tác trong lĩnh vực chuyên môn liên quan;
- d) Có trình độ ngoại ngữ đáp ứng yêu cầu (trường hợp tổ chức đấu thầu rộng rãi quốc tế).

2. Thành lập Tổ chuyên gia đấu thầu:

a) Bên mời thầu quyết định thành lập Tổ chuyên gia đấu thầu. Trường hợp không đủ nhân sự đáp ứng yêu cầu, Bên mời thầu có thể mời chuyên gia có đủ kinh nghiệm và năng lực tham gia Tổ chuyên gia đấu thầu.

b) Trong trường hợp cần thiết, Bên mời thầu có thể lựa chọn tổ chức tư vấn thực hiện toàn bộ nhiệm vụ của Tổ chuyên gia đấu thầu. Tổ chức tư vấn quyết định thành lập Tổ chuyên gia đấu thầu và thông báo cho Bên mời thầu trước thời điểm mở thầu.

3. Nhiệm vụ của Tổ chuyên gia đấu thầu:

Tổ chuyên gia đấu thầu thực hiện một hoặc các nhiệm vụ sau:

- a) Lập Hồ sơ mời sơ tuyển, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu;
- b) Đánh giá và lập báo cáo đánh giá Hồ sơ dự sơ tuyển, Hồ sơ dự thầu, hoặc Hồ sơ đề xuất;
- c) Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Điều 26. Áp dụng sơ tuyển

Căn cứ quy mô, tính chất và điều kiện cụ thể của từng Dự án, Người có thẩm quyền quyết định áp dụng thủ tục sơ tuyển nhưng phải phê duyệt trong kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư.

Điều 27. Trình tự sơ tuyển

1. Lập Hồ sơ mời sơ tuyển:

Hồ sơ mời sơ tuyển gồm:

a) Thông tin chỉ dẫn Nhà đầu tư (bao gồm các nội dung cơ bản của Dự án và các nội dung chỉ dẫn Nhà đầu tư tham dự sơ tuyển);

b) Yêu cầu về điều kiện tham dự thầu của Nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Thông tư này;

c) Các tiêu chuẩn về năng lực và kinh nghiệm của Nhà đầu tư được áp dụng tùy thuộc vào tính chất, quy mô của Dự án và được cụ thể hóa trong Hồ sơ mời sơ tuyển, gồm những yêu cầu chủ yếu sau:

- Tiêu chuẩn về kinh nghiệm gồm các yêu cầu về thiết kế, xây dựng, vận hành, quản lý Dự án (trường hợp liên danh tham dự thầu thì kinh nghiệm của Nhà đầu tư được xác định là tổng kinh nghiệm của các thành viên tham gia liên danh).

- Tiêu chuẩn về năng lực gồm các yêu cầu về vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Điều 6 Thông tư này; yêu cầu về khả năng huy động vốn; yêu cầu về năng lực quản lý, kinh doanh của Nhà đầu tư.

Hồ sơ dự sơ tuyển được đánh giá theo tiêu chí “đạt”, “không đạt”. Tiêu chuẩn đánh giá Hồ sơ dự sơ tuyển phải được nêu trong Hồ sơ mời sơ tuyển.

2. Thông báo mời sơ tuyển và phát hành Hồ sơ mời sơ tuyển:

a) Bên mời thầu thông báo mời sơ tuyển trên Báo Đấu thầu trong 3 kỳ liên tiếp và trên trang thông tin điện tử về đấu thầu, trang thông tin điện tử của Bộ, ngành, địa phương kể từ ngày đăng tải trên Báo Đấu thầu đến ngày hết hạn nộp Hồ sơ dự sơ tuyển. Thông báo mời sơ tuyển có thể được đăng tải đồng thời trên các phương tiện thông tin đại chúng khác.

b) Hồ sơ mời sơ tuyển được phát hành miễn phí cho các Nhà đầu tư kể từ ngày đăng tải đầu tiên thông báo mời sơ tuyển đến ngày hết hạn nộp Hồ sơ dự sơ tuyển (đóng sơ tuyển).

3. Tiếp nhận và quản lý Hồ sơ dự sơ tuyển:

a) Bên mời thầu tiếp nhận Hồ sơ dự sơ tuyển và quản lý theo chế độ “mật”. Hồ sơ dự sơ tuyển đáp ứng yêu cầu nêu trong Hồ sơ mời sơ tuyển được mở công khai ngay sau thời điểm đóng sơ tuyển.

b) Hồ sơ dự sơ tuyển được nhận sau thời điểm đóng sơ tuyển được coi là

không hợp lệ và không được mở. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm đối với các Hồ sơ dự sơ tuyển nộp sau thời điểm nêu trên nếu Nhà đầu tư không nhận lại trong thời gian tối đa 10 ngày kể từ ngày đóng sơ tuyển.

4. Mở và đánh giá Hồ sơ dự sơ tuyển:

Ngay sau thời điểm đóng sơ tuyển, Tổ chuyên gia đấu thầu mở và đánh giá Hồ sơ dự sơ tuyển theo tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm nêu trong Hồ sơ mời sơ tuyển.

5. Phê duyệt kết quả sơ tuyển:

Tổ chuyên gia đấu thầu trình Người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt kết quả sơ tuyển trên cơ sở báo cáo thẩm định kết quả sơ tuyển của Cơ quan, tổ chức thẩm định.

6. Thông báo kết quả sơ tuyển:

Sau khi có văn bản phê duyệt kết quả sơ tuyển, Bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho các Nhà đầu tư tham dự sơ tuyển và mời các Nhà đầu tư trúng sơ tuyển tham gia đấu thầu.

Điều 28. Lập Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu

1. Căn cứ lập Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu:

- a) Danh mục dự án do Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố;
- b) Báo cáo nghiên cứu khả thi và kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư được phê duyệt;
- c) Các văn bản khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh liên quan đến chủ trương thực hiện Dự án (nếu có).

2. Nội dung Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu:

a) Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu được lập theo hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư này và phải bao gồm các điều kiện tiên quyết để loại bỏ Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất trên cơ sở xem xét các trường hợp sau:

- Nhà đầu tư không có tên trong danh sách mua Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu (trường hợp liên danh tham dự thầu, chỉ cần có tên của thành viên liên danh mua hồ sơ).

- Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham dự thầu theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Thông tư này.

- Nhà đầu tư không có bảo đảm dự thầu hoặc có bảo đảm dự thầu nhưng không hợp lệ (có giá trị thấp hơn, không đúng đồng tiền quy định, thời gian hiệu lực ngắn hơn, không nộp theo đúng địa chỉ và thời gian quy định trong Hồ sơ mời thầu, không đúng tên Nhà đầu tư đối với trường hợp liên danh theo quy định tại khoản 4 Điều 19 Thông tư này, không đúng tên Dự án, thư bảo lãnh của ngân hàng, tổ chức tài chính không phải là bản gốc và không có chữ ký hợp lệ).

- Nhà đầu tư không nộp bản gốc Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất.
 - Đơn dự thầu không hợp lệ (không đúng tên Nhà đầu tư, không đúng tên Dự án tham dự, không có chữ ký của đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư, không đóng dấu nếu pháp luật yêu cầu phải đóng dấu).
 - Hiệu lực Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất không đáp ứng quy định trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.
 - Nhà đầu tư có tên trong hai hoặc nhiều Hồ sơ dự thầu (đối với trường hợp đấu thầu rộng rãi).
 - Các điều kiện tiên quyết khác phù hợp với mục tiêu, tính chất của từng Dự án.
- b) Đối với Dự án BT thực hiện theo phương thức giao cho Nhà đầu tư Dự án khác, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu phải có Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/2000 của khu đất dự kiến thực hiện Dự án khác làm cơ sở để Nhà đầu tư đề xuất ý tưởng đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý công trình để bảo đảm phát huy hiệu quả sử dụng tối đa khu đất, quỹ đất về diện tích đất, hệ số sử dụng đất và quy hoạch không gian sử dụng đất.

3. Tiêu chuẩn đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất:

Tiêu chuẩn đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu phù hợp với mục tiêu, tính chất và quy mô của Dự án. Đối với Dự án BT, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu phải quy định tiêu chuẩn đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất của Dự án đầu tư xây dựng công trình BT và Dự án khác (trường hợp giao cho Nhà đầu tư Dự án khác).

Những tiêu chuẩn đánh giá chủ yếu gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm của Nhà đầu tư:

- Đối với Dự án đã thực hiện sơ tuyển, Hồ sơ mời thầu không cần quy định các tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm đã nêu trong Hồ sơ mời sơ tuyển, nhưng phải yêu cầu Nhà đầu tư khẳng định lại và cập nhật các thông tin về năng lực và kinh nghiệm đã kê khai trong Hồ sơ dự sơ tuyển.

- Đối với Dự án không thực hiện sơ tuyển, tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm của Nhà đầu tư được áp dụng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 27 Thông tư này.

b) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật:

Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá do Bộ, ngành quy định đối với từng lĩnh vực hoặc Dự án cụ thể, tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm những yêu cầu cơ bản sau đây:

- Yêu cầu về giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có) phù hợp với tiến độ thực hiện Dự án;

- Yêu cầu sơ bộ về giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức thi công, quản lý công trình xây dựng;

- Yêu cầu về chất lượng công trình, bảo dưỡng, duy tu, bảo hành, duy trì hoạt động bình thường của Công trình trước và sau khi chuyển giao;

- Yêu cầu về tiến độ thực hiện Dự án: thời gian xây dựng, kinh doanh, chuyển giao Công trình dự án (đối với Dự án BOT và Dự án BTO);

- Yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ cung cấp khi đưa Công trình dự án vào kinh doanh (đối với Dự án BOT và Dự án BTO);

- Hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ và bảo đảm an ninh, quốc phòng;

- Yêu cầu về phân chia rủi ro giữa Nhà đầu tư và Nhà nước;

- Yêu cầu liên quan đến việc thực hiện Dự án khác (sự phù hợp của Dự án khác với quy hoạch được duyệt, tiến độ hoàn thành Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, tiến độ phê duyệt và thực hiện Dự án khác).

- Các tiêu chuẩn khác phù hợp với tính chất, quy mô của từng Dự án.

c) Tiêu chuẩn đánh giá về tài chính:

Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá do các Bộ, ngành quy định đối với từng lĩnh vực hoặc Dự án cụ thể, tiêu chuẩn đánh giá về tài chính gồm những yêu cầu cơ bản sau đây:

- Tính khả thi trong việc huy động các nguồn vốn để thực hiện Dự án;

- Mức giá, phí hàng hóa, dịch vụ, nguyên tắc và công thức điều chỉnh mức giá, phí hàng hóa, dịch vụ;

- Hình thức ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, bảo lãnh Chính phủ (nếu có).

Đối với Dự án BT, ngoài các yêu cầu thích hợp nêu trên, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu phải quy định điều kiện thanh toán cho Nhà đầu tư.

Trường hợp giao cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án khác, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu phải quy định tiêu chí đánh giá về tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình BT và giá trị quyền sử dụng đất của khu đất thực hiện Dự án khác; trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất của khu đất thực hiện Dự án khác được tính trên cơ sở giá đất do Nhà đầu tư đề xuất.

- Giá đất của khu đất thực hiện Dự án khác do Nhà đầu tư đề xuất không thấp hơn giá đất quy định trong Hồ sơ mời thầu. Giá đất quy định trong Hồ sơ mời thầu không được thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và được xác định trên nguyên tắc sát với giá thực tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất trong điều kiện bình thường tại khu vực của các khu đất liền kề gần nhất có cùng mục đích sử dụng với mục đích sử dụng mới của khu đất nêu trong Hồ sơ mời thầu.

- Tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình BT do Nhà đầu tư đề xuất không cao hơn giá được quy định trong Hồ sơ mời thầu.

4. Phương pháp đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất:

a) Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm:

Năng lực và kinh nghiệm của Nhà đầu tư được đánh giá theo tiêu chí “đạt” hoặc “không đạt”.

b) Đánh giá về kỹ thuật:

- Việc đánh giá về kỹ thuật được thực hiện theo tiêu chí “đạt”, “không đạt”. Đối với các nội dung là yêu cầu cơ bản của Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu, chỉ sử dụng tiêu chí “đạt” hoặc “không đạt”. Đối với các nội dung không phải là yêu cầu cơ bản, ngoài tiêu chí “đạt” hoặc “không đạt”, được áp dụng thêm tiêu chí “chấp nhận được” nhưng không được vượt quá 30% tổng số các nội dung yêu cầu trong tiêu chuẩn đánh giá. Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật khi có tất cả nội dung yêu cầu cơ bản đều được đánh giá là “đạt”; các nội dung yêu cầu không cơ bản được đánh giá là “đạt” hoặc “chấp nhận được”.

- Trong trường hợp cần thiết, có thể sử dụng thang điểm 100 hoặc 1000 để đánh giá về kỹ thuật, trong đó phải quy định tỷ lệ điểm đối với từng nội dung nêu trên trong tổng số điểm. Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu phải đưa ra mức yêu cầu tối thiểu của từng tiêu chuẩn tổng quát nhưng phải bảo đảm không thấp hơn 50% số điểm tối đa của từng tiêu chuẩn tổng quát. Nhà đầu tư được đánh giá đạt yêu cầu theo phương pháp chấm điểm khi có số điểm được chấm không thấp hơn mức yêu cầu tối thiểu là 70% tổng số điểm. Đối với các Dự án có quy mô lớn, tính chất phức tạp, mức yêu cầu tối thiểu là 80% tổng số điểm và số điểm của từng tiêu chuẩn tổng quát không thấp hơn mức yêu cầu tối thiểu.

5. Tổ chức hội nghị trao đổi về Hồ sơ mời thầu sơ bộ:

a) Đối với Dự án có quy mô lớn, tính chất phức tạp, người đứng đầu Bên mời thầu xem xét, phê duyệt về nguyên tắc Hồ sơ mời thầu sơ bộ để phát hành cho các Nhà đầu tư đăng ký tham dự thầu.

b) Căn cứ Hồ sơ mời thầu sơ bộ đã được phê duyệt về nguyên tắc, Bên mời thầu tổ chức hội nghị với Nhà đầu tư để trao đổi, làm rõ những nội dung của Hồ sơ mời thầu sơ bộ và chuẩn xác các yêu cầu nêu trong Hồ sơ. Nội dung trao đổi, làm rõ tại hội nghị phải được Bên mời thầu lập thành biên bản để làm cơ sở hoàn thành Hồ sơ mời thầu chính thức.

Điều 29. Trình, thẩm định và phê duyệt Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu

Cơ quan, tổ chức thẩm định chịu trách nhiệm thẩm định Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu để trình người đứng đầu Bên mời thầu xem xét, quyết định.

Điều 30. Mời thầu

1. Gửi thư mời thầu:

Bên mời thầu gửi thư mời thầu tới các Nhà đầu tư trong danh sách Nhà đầu tư trúng sơ tuyển. Thời gian từ ngày gửi thư mời thầu đến ngày phát hành Hồ sơ mời thầu tối thiểu là 5 ngày đối với đấu thầu rộng rãi trong nước và 10 ngày đối với đấu thầu rộng rãi quốc tế.

2. Thông báo mời thầu:

Đối với đấu thầu rộng rãi không thực hiện sơ tuyển, Bên mời thầu đăng tải thông báo mời thầu trên Báo Đấu thầu trong 3 kỳ liên tiếp và trên trang thông tin điện tử về đấu thầu, trang thông tin điện tử của Bộ, ngành, địa phương kể từ ngày đăng tải trên Báo Đấu thầu đến ngày hết hạn nộp Hồ sơ dự thầu. Ngoài việc đăng tải theo quy định trên, thông báo mời thầu có thể đăng tải đồng thời trên các phương tiện thông tin đại chúng khác.

C. Phát hành Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu và tiếp nhận Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất

Điều 31. Phát hành Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu

1. Bên mời thầu bán Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu kể từ ngày phát hành hồ sơ đến trước thời điểm đóng thầu theo quy định trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu. Đối với liên danh tham dự thầu, chỉ cần một thành viên trong liên danh mua Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

2. Sau khi phát hành Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu, nếu cần sửa đổi, bổ sung, Bên mời thầu gửi văn bản sửa đổi, bổ sung đến Nhà đầu tư đã mua Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu tối thiểu trước thời điểm đóng thầu 15 ngày. Văn bản sửa đổi, bổ sung Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu phải được người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt trước khi gửi cho Nhà đầu tư và là một phần của Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

Điều 32. Làm rõ Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu

1. Trong quá trình chuẩn bị Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất, Nhà đầu tư có quyền gửi văn bản cho Bên mời thầu đề nghị giải thích các nội dung chưa rõ trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

2. Khi nhận được yêu cầu của Nhà đầu tư, Bên mời thầu tổ chức làm rõ Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu theo một trong các hình thức sau:

a) Tổ chức hội nghị để trao đổi, làm rõ Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu:

Bên mời thầu tổ chức hội nghị với Nhà đầu tư để trao đổi, giải thích, làm rõ những nội dung trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu. Nội dung trao đổi phải được Bên mời thầu lập thành biên bản và phát hành cho Nhà đầu tư (có mặt hoặc vắng mặt tại hội nghị). Biên bản này là một phần của Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

b) Gửi văn bản đến Nhà đầu tư để làm rõ Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu:

Bên mời thầu phát hành văn bản giải thích, làm rõ Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu để gửi cho tất cả Nhà đầu tư đã nhận Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu. Văn bản này là một phần của Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

Điều 33. Chuẩn bị và nộp Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất

1. Căn cứ Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu, Nhà đầu tư chuẩn bị Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất và gửi đến Bên mời thầu theo đúng thời gian và địa điểm quy định trong Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

2. Hồ sơ dự thầu nộp sau thời điểm đóng thầu được coi là không hợp lệ và không được mở để đánh giá. Trong trường hợp này, Bên mời thầu trả lại nguyên trạng Hồ sơ dự thầu cho Nhà đầu tư tại địa điểm nhận Hồ sơ và không chịu trách nhiệm đối với Hồ sơ nộp muộn nếu Nhà đầu tư không đến nhận lại trong thời gian tối đa 10 ngày kể từ ngày đóng thầu.

3. Khi muốn rút, sửa đổi hoặc thay thế Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất đã nộp, Nhà đầu tư phải có văn bản đề nghị. Bên mời thầu chỉ chấp nhận đề nghị này khi nhận được văn bản của Nhà đầu tư trước thời điểm đóng thầu.

Điều 34. Tiếp nhận Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất

Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất nộp theo quy định được Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý theo chế độ "mật".

D. Đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất

Điều 35. Đánh giá Hồ sơ dự thầu

1. Mở hồ sơ đề xuất kỹ thuật:

a) Việc mở hồ sơ đề xuất kỹ thuật được tiến hành công khai ngay sau thời điểm đóng thầu theo thời gian và địa điểm quy định trong Hồ sơ mời thầu trước sự chứng kiến của những người có mặt và không phụ thuộc vào sự có mặt của các Nhà đầu tư được mời. Bên mời thầu có thể mời đại diện của các cơ quan liên quan tham dự lễ mở thầu.

b) Bên mời thầu mở lần lượt hồ sơ đề xuất kỹ thuật của từng Nhà đầu tư có tên trong danh sách mua Hồ sơ mời thầu và nộp Hồ sơ dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo thứ tự chữ cái tên của Nhà đầu tư.

c) Trình tự mở thầu gồm các bước: kiểm tra niêm phong Hồ sơ dự thầu; mở, đọc và ghi vào biên bản mở thầu các thông tin chủ yếu sau đây:

- Số lượng Nhà đầu tư đã mua Hồ sơ mời thầu (đối với đấu thầu rộng rãi);
- Tên Nhà đầu tư nộp Hồ sơ dự thầu;
- Số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất kỹ thuật;
- Thời gian có hiệu lực của hồ sơ đề xuất kỹ thuật;

- Hình thức, giá trị và thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu;
- Văn bản đề nghị sửa đổi Hồ sơ dự thầu (nếu có);
- Các thông tin liên quan khác.

Biên bản mở thầu phải được đại diện Bên mời thầu, đại diện các Nhà đầu tư và đại diện các cơ quan liên quan tham dự ký xác nhận và phải được gửi đến tất cả Nhà đầu tư đã nộp Hồ sơ dự thầu mà không phụ thuộc vào sự có mặt của các Nhà đầu tư này tại lễ mở thầu.

d) Sau khi mở thầu, Bên mời thầu phải ký xác nhận vào từng trang bản gốc của từng Hồ sơ dự thầu và quản lý theo chế độ “mật”. Việc đánh giá Hồ sơ dự thầu được tiến hành theo bản chụp. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, phù hợp giữa bản chụp với bản gốc và niêm phong của Hồ sơ dự thầu.

2. Đánh giá sơ bộ:

a) Đánh giá theo điều kiện tiên quyết nêu trong Hồ sơ mời thầu:

Hồ sơ dự thầu của Nhà đầu tư bị loại và không được xem xét trong các bước tiếp theo nếu vi phạm một trong các điều kiện tiên quyết nêu trong Hồ sơ mời thầu.

b) Đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư theo tiêu chuẩn đánh giá nêu trong Hồ sơ mời thầu:

Nhà đầu tư được đánh giá đạt yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm sẽ được chuyển sang đánh giá chi tiết về kỹ thuật.

3. Đánh giá chi tiết về kỹ thuật:

Việc đánh giá chi tiết về kỹ thuật được thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật nêu trong Hồ sơ mời thầu.

4. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính:

a) Mở hồ sơ đề xuất tài chính:

Bên mời thầu gửi thư mời đến các Nhà đầu tư trong danh sách đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật để tham dự lễ mở hồ sơ đề xuất tài chính. Trình tự mở hồ sơ đề xuất tài chính thực hiện theo quy định tại các điểm b và c khoản 1 Điều này.

Biên bản mở hồ sơ đề xuất tài chính bao gồm các thông tin chủ yếu sau đây:

- Tên Nhà đầu tư đạt yêu cầu về kỹ thuật;
- Số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất tài chính;
- Thời gian có hiệu lực của hồ sơ đề xuất tài chính;
- Giá, phí hàng hóa hoặc dịch vụ ghi trong Đơn dự thầu (đối với Dự án BOT, BTO) hoặc tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình BT và điều kiện thanh toán bằng tiền hoặc đề xuất của Nhà đầu tư về việc thực hiện Dự án khác (đối với Dự án BT);

- Đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, bảo lãnh chính phủ (nếu có);
- Các thông tin khác có liên quan.

Sau khi mở thầu, Bên mời thầu phải ký xác nhận vào từng trang bản gốc hồ sơ đề xuất tài chính của từng Nhà đầu tư và quản lý theo chế độ hồ sơ “mật”.

b) Đánh giá về tài chính:

Việc đánh giá về tài chính căn cứ theo tiêu chuẩn đánh giá về tài chính nêu trong Hồ sơ mời thầu.

Điều 36. Đánh giá Hồ sơ đề xuất

1. Việc đánh giá sơ bộ Hồ sơ đề xuất được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Thông tư này.

2. Việc đánh giá về kỹ thuật và tài chính được thực hiện theo các tiêu chuẩn đánh giá nêu trong Hồ sơ yêu cầu.

Điều 37. Làm rõ Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất

1. Làm rõ Hồ sơ dự thầu:

a) Trong quá trình đánh giá Hồ sơ dự thầu, Bên mời thầu có thể gửi văn bản đề nghị Nhà đầu tư làm rõ Hồ sơ dự thầu hoặc trao đổi trực tiếp với Nhà đầu tư. Nội dung trao đổi phải được lập thành biên bản và được coi là một phần của Hồ sơ dự thầu.

b) Nhà đầu tư không được tự ý bổ sung Hồ sơ dự thầu đã nộp, trừ các tài liệu làm rõ theo yêu cầu của Bên mời thầu.

Trường hợp hồ sơ dự thầu thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư, Bên mời thầu yêu cầu Nhà đầu tư bổ sung tài liệu với điều kiện Nhà đầu tư không được thay đổi đề xuất tài chính. Việc làm rõ Hồ sơ dự thầu không được làm thay đổi bản chất của Hồ sơ dự thầu đã nộp.

2. Làm rõ Hồ sơ đề xuất:

a) Bên mời thầu có thể gửi văn bản đề nghị Nhà đầu tư làm rõ Hồ sơ đề xuất hoặc trao đổi trực tiếp với Nhà đầu tư để làm rõ nội dung của Hồ sơ đề xuất.

b) Nhà đầu tư có thể bổ sung các tài liệu để hoàn thiện Hồ sơ đề xuất, nhưng phải bảo đảm tính trung thực về thông tin, không được khai báo sai sự thật về năng lực, kinh nghiệm của mình và không được sửa đổi, bổ sung đề xuất về tài chính trong Hồ sơ đề xuất.

Điều 38. Nguyên tắc lựa chọn Nhà đầu tư

1. Đối với Dự án thực hiện hình thức đấu thầu rộng rãi, Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- a) Có Hồ sơ dự thầu hợp lệ;

- b) Đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm;
- c) Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;
- d) Đáp ứng yêu cầu về tài chính theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Tùy thuộc mục tiêu, tính chất và quy mô của Dự án, Bên mời thầu lựa chọn một trong các nguyên tắc sau đây để quy định trong Hồ sơ mời thầu làm cơ sở xét duyệt lựa chọn Nhà đầu tư:

a) Đối với Dự án BOT, BTO, Nhà đầu tư phải có đề xuất:

- Giá, phí hàng hóa, dịch vụ thấp nhất (trường hợp thời gian kinh doanh và chuyển giao Công trình dự án đã được xác định);

- Thời gian kinh doanh, chuyển giao công trình ngắn nhất (trường hợp giá, phí hàng hóa, dịch vụ đã được xác định);

Trường hợp thời gian kinh doanh, chuyển giao Công trình dự án và giá, phí hàng hóa, dịch vụ chưa được xác định, Bên mời thầu xác định công thức đưa về cùng mặt bằng để lựa chọn Nhà đầu tư.

b) Đối với Dự án BT:

- Trường hợp thanh toán bằng tiền:

Tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình BT do Nhà đầu tư đề xuất được đánh giá là thấp nhất trên cơ sở cùng một mặt bằng về điều kiện thanh toán.

- Trường hợp giao cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án khác:

Việc lựa chọn Nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở đánh giá đồng thời đề xuất của Nhà đầu tư về tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình BT và đề xuất về giá trị quyền sử dụng đất của khu đất dự kiến thực hiện Dự án khác. Nhà đầu tư được chọn phải đề xuất mức chênh lệch lớn nhất giữa giá trị quyền sử dụng đất của khu đất dự kiến thực hiện Dự án khác với tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình BT.

3. Nhà đầu tư được lựa chọn theo hình thức chỉ định thầu phải đáp ứng các yêu cầu của Hồ sơ yêu cầu và các yêu cầu trong quá trình đàm phán Hợp đồng dự án.

D. Trình, thẩm định, phê duyệt và thông báo

kết quả lựa chọn Nhà đầu tư

Điều 39. Trình, thẩm định và phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư

1. Bên mời thầu lập Báo cáo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư trình Người có thẩm quyền, đồng thời gửi Cơ quan, tổ chức thẩm định. Căn cứ Báo cáo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư, Báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn Nhà đầu tư, Người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

Cơ quan, tổ chức thẩm định chịu trách nhiệm thẩm định và lập báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn Nhà đầu tư bao gồm các nội dung: cơ sở pháp lý,

quá trình tổ chức thực hiện, kết quả đánh giá, thống nhất hay không thống nhất (nêu rõ lý do) với đề xuất của Bên mời thầu.

Việc thẩm định không phải là đánh giá lại Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất. Cơ quan, tổ chức, cá nhân trực tiếp thẩm định phải bảo đảm khách quan, trung thực trong quá trình thẩm định và được bảo lưu ý kiến của mình.

2. Căn cứ tờ trình của Bên mời thầu và Báo cáo thẩm định của Cơ quan, tổ chức thẩm định, Người có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư bao gồm các nội dung sau đây:

a) Tên Dự án;

b) Địa điểm, quy mô, tổng vốn đầu tư của Dự án;

c) Nhà đầu tư được lựa chọn;

d) Thời hạn khởi công, hoàn thành xây dựng, kinh doanh, chuyển giao Công trình dự án;

đ) Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện Dự án khác (địa điểm, diện tích, mục đích, thời gian sử dụng đất), tiến độ hoàn thành phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, tiến độ phê duyệt và thực hiện Dự án khác;

e) Các nội dung cần lưu ý (nếu có).

Điều 40. Thông báo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư

Sau khi có quyết định phê duyệt của Người có thẩm quyền, Bên mời thầu thông báo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư theo thủ tục sau:

1. Gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư tới các Nhà đầu tư tham gia (đối với Nhà đầu tư được lựa chọn, phải gửi kèm theo dự thảo Hợp đồng dự án được soạn thảo phù hợp với Báo cáo nghiên cứu khả thi, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu).

2. Gửi thông tin về kết quả lựa chọn Nhà đầu tư để đăng tải công khai trên Báo Đầu thầu trong thời gian tối đa 7 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

Mục 3

Đàm phán Hợp đồng dự án

Điều 41. Chuẩn bị kế hoạch và nội dung đàm phán

1. Căn cứ Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ yêu cầu, Hồ sơ dự thầu, Hồ sơ đề xuất và kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được duyệt, Tổ chuyên gia đấu thầu chuẩn bị kế hoạch và nội dung đàm phán trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và gửi cho Nhà đầu tư được chọn.

2. Trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu đàm phán, Nhà đầu tư phải gửi văn bản thông báo cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc chấp thuận đàm phán Hợp đồng dự án.

Điều 42. Tổ chức đàm phán

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chủ trì đàm phán Hợp đồng dự án và thỏa thuận bảo lãnh chính phủ (nếu có) với Nhà đầu tư đã được chọn. Đối với những Dự án có yêu cầu bảo lãnh của Chính phủ, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận các yêu cầu bảo lãnh trước khi đàm phán Hợp đồng dự án.

2. Hợp đồng dự án phải được đàm phán phù hợp với nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi, Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

3. Tùy thuộc yêu cầu thực hiện Dự án, các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện Dự án (thuê đất, xây dựng, lắp đặt máy móc, thiết bị dịch vụ tư vấn, giám định, mua nguyên liệu, bán sản phẩm hoặc dịch vụ, quản lý, vận hành, bảo dưỡng công trình, cung cấp dịch vụ kỹ thuật, vay vốn, cầm cố, thế chấp tài sản và các hợp đồng có liên quan khác) có thể được đàm phán đồng thời với việc đàm phán Hợp đồng dự án.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trực tiếp tham gia hoặc đôn đốc đàm phán các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện Dự án để đảm bảo phù hợp với Hợp đồng dự án.

4. Trường hợp đàm phán thành công, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư ký biên bản xác nhận kết quả đàm phán và ký tắt Hợp đồng dự án.

Trường hợp đàm phán không thành công, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hủy kết quả lựa chọn Nhà đầu tư và phê duyệt Nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo để đàm phán Hợp đồng dự án.

Chương IV

HỢP ĐỒNG DỰ ÁN VÀ CÁC HỢP ĐỒNG CÓ LIÊN QUAN

Điều 43. Nội dung Hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan (Điều 16 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Những nội dung cơ bản của Hợp đồng dự án được quy định tại Phụ lục II của Thông tư này. Tùy thuộc mục tiêu, tính chất và quy mô Dự án, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư (sau đây gọi là các Bên) có thể thỏa thuận những nội dung khác với điều kiện không trái với quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Nội dung các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện Dự án do các Bên thỏa thuận phù hợp với Hợp đồng dự án và pháp luật hiện hành.

3. Các Bên có thể thỏa thuận các tài liệu kèm theo Hợp đồng dự án gồm các phụ lục, tài liệu và giấy tờ khác nhằm xác nhận hoặc quy định chi tiết những nội dung của Hợp đồng dự án. Các tài liệu kèm theo là bộ phận không tách rời của Hợp đồng dự án.

Điều 44. Quyền tiếp nhận Dự án (Điều 17 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Khi thực hiện quyền tiếp nhận Dự án theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, bên cho vay được tiếp tục thực hiện Dự án hoặc chuyển nhượng Dự án cho Nhà đầu tư khác.

2. Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng Dự án phải đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Thông tư này.

3. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Nhà đầu tư, Doanh nghiệp dự án, bên cho vay và Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng Dự án ~~thỏa thuận~~ sửa đổi Hợp đồng dự án và thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 48 Thông tư này.

Điều 45. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng dự án (Điều 18 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Nhà đầu tư (Bên chuyển nhượng) có thể chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ vốn điều lệ của mình trong Doanh nghiệp dự án cho Nhà đầu tư khác (Bên nhận chuyển nhượng). Trường hợp nhận chuyển nhượng toàn bộ vốn điều lệ của Doanh nghiệp dự án, Bên nhận chuyển nhượng kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng theo Hợp đồng dự án và các Hợp đồng có liên quan. Trường hợp nhận chuyển nhượng một phần vốn điều lệ, Bên nhận chuyển nhượng là một Bên tham gia thực hiện Hợp đồng dự án và các Hợp đồng có liên quan cùng với Bên chuyển nhượng.

Trường hợp chuyển nhượng vốn điều lệ phát sinh thu nhập, Bên chuyển nhượng phải thực hiện nghĩa vụ về thuế theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Bên chuyển nhượng phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Đã góp đủ vốn chủ sở hữu vào Doanh nghiệp dự án theo đúng tiến độ cam kết tại Hợp đồng dự án;

b) Có cam kết của bên cho vay hoặc bên tài trợ khác về việc tiếp tục tài trợ vốn để thực hiện Dự án;

c) Các điều kiện về chuyển nhượng phần vốn góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

3. Bên nhận chuyển nhượng phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Có đủ năng lực tài chính, kỹ thuật và quản lý để thực hiện Hợp đồng dự án và các Hợp đồng có liên quan;

b) Cam kết tiếp tục thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng theo quy định tại Hợp đồng dự án và các Hợp đồng có liên quan.

4. Trong quá trình đàm phán Hợp đồng chuyển nhượng, Bên chuyển nhượng phải tiếp tục thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng dự án.

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chịu trách nhiệm xem xét, chấp thuận Hợp đồng chuyển nhượng và các điều kiện chuyển nhượng quy định tại các khoản 2,3 và 4 Điều này.

Hợp đồng chuyển nhượng chỉ có hiệu lực sau khi Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh theo quy định tại khoản 8 Điều này.

6. Sau khi Hợp đồng chuyển nhượng được chấp thuận, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng dự án và lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư gửi Cơ quan cấp giấy chứng nhận đầu tư.

7. Ngoài nội dung quy định tại khoản 2 Điều 48, Hồ sơ đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư phải bao gồm Hợp đồng chuyển nhượng, văn bản xác minh tư cách pháp lý (bản sao chứng nhận thành lập hoặc giấy tờ có giá trị tương đương khác) của Bên nhận chuyển nhượng.

8. Quy trình thẩm tra điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện theo quy định tương ứng đối với việc thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư nêu tại khoản 4 Điều 47 của Thông tư này.

Chương V

THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 46. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư (Điều 24 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP là Dự án thực hiện trên địa bàn 2 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trở lên.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho các Dự án không thuộc quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và Dự án khác.

Điều 47. Hồ sơ, trình tự, thủ tục thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận đầu tư (Điều 25 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Cơ quan tiếp nhận Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

a) Bộ Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận và thẩm tra Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư (sau đây gọi là Hồ sơ dự án) đối với các Dự án quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tiếp nhận Hồ sơ dự án quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

2. Nội dung Hồ sơ dự án:

a) Hồ sơ dự án được lập theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP. Dự thảo hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác liên quan đến việc thực hiện Dự án (nếu có) phải gửi kèm Hợp đồng dự án.

b) Dự án khác được lập trong hồ sơ riêng và gửi kèm Hồ sơ dự án xây dựng công trình BT.

c) Cơ quan tiếp nhận Hồ sơ dự án kiểm tra tính hợp lệ của Hồ sơ và yêu cầu Nhà đầu tư bổ sung (nếu có) trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hồ sơ.

3. Nội dung thẩm tra:

a) Ngoài nội dung thẩm tra Dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư thẩm tra hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác liên quan đến việc thực hiện Dự án (nếu có).

b) Đối với Dự án BT, việc thẩm tra Dự án khác hoặc điều kiện thanh toán cho Nhà đầu tư được thực hiện đồng thời với việc thẩm tra Dự án xây dựng Công trình BT.

Đối với Dự án BT theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, khi thẩm tra Dự án đầu tư xây dựng Công trình BT, Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét các nguyên tắc cơ bản về điều kiện thanh toán hoặc điều kiện thực hiện Dự án khác. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện thủ tục thẩm tra và cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án khác.

4. Quy trình thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư:

a) Đối với Dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

- Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hồ sơ dự án hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này, Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản lấy ý kiến của các Bộ, ngành và địa phương có liên quan (sau đây gọi là các Cơ quan có liên quan);

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hồ sơ dự án, các Cơ quan có liên quan gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư ý kiến thẩm tra bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền quản lý của mình;

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm tra của các Cơ quan có liên quan, Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản thông báo cho Nhà đầu tư các yêu cầu sửa đổi, bổ sung hoặc cần làm rõ trong Hợp đồng dự án (nếu có);

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể ngày nhận được yêu cầu, Nhà đầu tư gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư Hợp đồng dự án đã được sửa đổi, bổ sung hoặc giải trình các nội dung của Hợp đồng dự án (nếu có);

- Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản giải trình của Nhà đầu tư, Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét các nội dung sửa đổi, bổ sung trong Hợp đồng dự án và giải trình có liên quan. Trường hợp các nội dung sửa đổi, bổ sung chưa đáp ứng yêu cầu, Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản yêu cầu Nhà đầu tư giải trình. Giấy chứng nhận đầu tư chỉ được cấp sau khi Hợp đồng dự án đã được sửa đổi, bổ sung theo đúng yêu cầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

b) Đối với Dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

- Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hồ sơ dự án hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản lấy ý kiến của các Sở, Ban, ngành có liên quan (đối với Dự án thuộc nhóm A, Dự án có yêu cầu bảo lãnh của Chính phủ, Dự án có yêu cầu sử dụng vốn ngân sách trung ương để thanh toán hoặc hỗ trợ Nhà đầu tư, ngoài việc lấy ý kiến các Sở, Ban, ngành của địa phương, Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến thẩm tra của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ quản lý ngành và địa phương có liên quan, nếu có);

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hồ sơ dự án, các Cơ quan có liên quan thẩm tra các vấn đề thuộc thẩm quyền quản lý của mình;

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm tra của các Cơ quan có liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản thông báo cho Nhà đầu tư các yêu cầu sửa đổi, bổ sung hoặc cần làm rõ trong Hợp đồng dự án (nếu có);

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể ngày nhận được yêu cầu, Nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Hợp đồng dự án đã được sửa đổi, bổ sung hoặc giải trình các nội dung của Hợp đồng dự án (nếu có);

- Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản giải trình của Nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét các nội dung sửa đổi, bổ sung trong Hợp đồng dự án và giải trình có liên quan. Trường hợp các nội dung sửa đổi, bổ sung chưa đáp ứng yêu cầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản yêu cầu Nhà đầu tư giải trình. Căn cứ dự thảo Hợp đồng dự án đã được sửa đổi, bổ sung theo đúng yêu cầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư lập báo cáo thẩm tra trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Nhà đầu tư.

5. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày ký chính thức Hợp đồng dự án, Nhà đầu tư gửi Hợp đồng dự án cho Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư để lưu và theo dõi.

Nhà đầu tư, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Hợp đồng dự án đã ký chính thức và những nội dung đã được sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu của Cơ quan thẩm tra dự án.

6. Giấy chứng nhận đầu tư gồm những nội dung quy định tại các Mẫu số 3 và 4 Phụ lục III của Thông tư này. Việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án khác thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 48. Hồ sơ, trình tự, thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư

1. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư trong các trường hợp quy định tại các Điều 17, 18, 19, 20 và các trường hợp điều chỉnh khác trong nội dung Hợp đồng dự án làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp.

2. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư:

Nhà đầu tư nộp 10 bộ hồ sơ, trong đó có ít nhất 01 bộ gốc cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ dự án. Hồ sơ gồm những nội dung sau:

a) Văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư (theo Mẫu số 5 Phụ lục III của Thông tư này);

b) Báo cáo tình hình thực hiện Dự án đến thời điểm đề nghị điều chỉnh;

c) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư;

d) Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng dự án (nếu có).

đ) Hồ sơ pháp lý (gồm Bản sao chứng nhận thành lập hoặc các giấy tờ có giá trị tương đương khác).

3. Quy trình thẩm tra:

Trình tự, thủ tục, nội dung thẩm tra điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư được thực hiện theo quy định tương ứng đối với việc thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư nêu tại các khoản 3 và 4 Điều 47 của Thông tư này.

Điều 49. Thành lập và tổ chức quản lý của Doanh nghiệp dự án (Điều 27 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Đối với Dự án đầu tư trong nước, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp để thành lập Doanh nghiệp dự án mới theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

2. Đối với Dự án đầu tư nước ngoài, Giấy chứng nhận đầu tư cấp cho Nhà đầu tư nước ngoài đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Doanh nghiệp dự án.

3. Trường hợp Doanh nghiệp dự án có nhiều thành viên, cổ đông khác nhau thì các thành viên, cổ đông sáng lập phải là Nhà đầu tư ký kết Hợp đồng dự án với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Doanh nghiệp dự án thực hiện các hoạt động phù hợp với quy định tại Hợp đồng dự án, Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được cấp theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này. Doanh nghiệp BT có thể đồng thời là doanh nghiệp thực hiện Dự án khác.

Điều 50. Tổ chức lựa chọn nhà thầu tham gia thực hiện Dự án (Điều 29 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Đối với Dự án sử dụng từ 30% vốn nhà nước trở lên trong tổng vốn đầu tư của Dự án (bao gồm vốn chủ sở hữu và vốn vay), việc lựa chọn nhà thầu tư vấn, cung cấp hàng hóa, xây dựng phải tuân thủ quy định của pháp luật đấu thầu và các văn bản pháp luật có liên quan. Trong trường hợp này, người đứng đầu Doanh nghiệp dự án phê duyệt kế hoạch đấu thầu trên cơ sở ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Doanh nghiệp dự án tự quyết định việc lựa chọn nhà thầu tham gia thực hiện các Dự án không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này và Dự án khác.

Điều 51. Lập thiết kế kỹ thuật, giám sát, nghiệm thu Công trình dự án (Điều 31 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Doanh nghiệp dự án tổ chức lập và phê duyệt thiết kế kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện thiết kế kỹ thuật của Công trình dự án để đảm bảo phù hợp với Báo cáo nghiên cứu khả thi và các điều kiện thỏa thuận trong Hợp đồng dự án. Mọi thay đổi của thiết kế kỹ thuật so với Báo cáo nghiên cứu khả thi trong quá trình lập và thực hiện phải trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Việc giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu Công trình BT thực hiện theo thủ tục quy định đối với Dự án sử dụng nguồn vốn nhà nước.

Điều 52. Quyết toán Công trình dự án (các Điều 35, 36 và 37 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

Việc quyết toán Công trình dự án trước khi chuyển giao theo quy định tại các Điều 35, 36 và 37 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Điều 53. Tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện Dự án (khoản 8 Điều 46 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tổng hợp, giám sát, đánh giá tổng thể tình hình thực hiện Dự án theo quy định tại khoản 8 Điều 46 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và quy định của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Nhà đầu tư thực hiện việc giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 54. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 04 năm 2011.

Điều 55. Quy định chuyển tiếp

1. Nhà đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Nghị định 108/2009/NĐ-CP trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện Dự án theo quy định của Nghị định này, Hợp đồng dự án và Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Dự án có Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ yêu cầu được phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành được khuyến khích thực hiện thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định tại Thông tư này.

Dự án có Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ yêu cầu được phê duyệt từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành phải thực hiện theo quy định về lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định tại Thông tư này.

3. Đối với các trường hợp khác, Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông báo bằng văn bản cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tiếp tục nghiên cứu, hướng dẫn.

Điều 56. Tổ chức thực hiện

1. Các Bộ, ngành xây dựng hệ thống tiêu chuẩn đánh giá Hồ sơ dự thầu, Hồ sơ đề xuất phù hợp với mục tiêu, tính chất, quy mô của Dự án thuộc thẩm quyền quản lý của mình để làm cơ sở cho Bên mời thầu xây dựng tiêu chuẩn đánh giá đối với từng Dự án cụ thể, nhưng phải bao gồm tiêu chuẩn đánh giá chủ yếu quy định tại Thông tư này.

Trong thời gian tiêu chuẩn đánh giá Hồ sơ dự thầu, Hồ sơ đề xuất chưa được ban hành, Bên mời thầu lập Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ yêu cầu trên cơ sở các quy định tại Thông tư này.

2. Trường hợp Bên mời thầu tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo nguyên tắc khác với quy định tại Thông tư này nhưng đảm bảo tính cạnh tranh và có hiệu quả cao nhất thì được áp dụng nguyên tắc đó và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình. Trong thời gian tối đa 10 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu, Bên mời thầu gửi các Hồ sơ này đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi, quản lý.

3. Việc xử lý tình huống, kiến nghị và giải quyết kiến nghị, xử lý vi phạm pháp luật trong đấu thầu có thể áp dụng theo các quy định của pháp luật về đấu thầu.

4. Trong quá trình thực hiện Thông tư này, nếu có vấn đề vướng mắc, các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Nhà đầu tư phản ánh kịp thời về Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tiếp tục nghiên cứu, hướng dẫn.

Nơi nhận:

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Học viện Chính trị- Hành chính Quốc gia;
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty 91;
- Website Chính phủ, Công báo Chính phủ;
- Sở KH&ĐT các tỉnh, thành phố;
- Các đơn vị thuộc Bộ;
- Cục Kiểm tra văn bản, Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, PC.

A₃₂₀

BỘ TRƯỞNG



Võ Hồng Phúc

WWW.LANDTODAY.VN

Phụ lục I
CÁC MẪU VĂN BẢN ÁP DỤNG TRONG QUÁ TRÌNH LỰA CHỌN
NHÀ ĐẦU TƯ

(Ban hành kèm theo Thông tư số...03.../2011/TT-BKH ngày...27/01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

Mẫu số 1

BẢN ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Kính gửi:..... *(ghi tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền)*

Sau khi nghiên cứu Danh mục dự án được công bố ngày.....trên.....*(ghi ngày công bố và phương tiện phát hành)*, chúng tôi:

Tên Nhà đầu tư:.....

Quốc tịch:.....

Địa chỉ:..... *(Ghi địa chỉ trụ sở chính)*

Địa chỉ liên lạc.....; số điện thoại:.....; thư điện tử (e-mail).....

đăng ký tham gia thực hiện Dự án..... *(Ghi tên Dự án và số thứ tự trong Danh mục dự án đã công bố)*.

..... ngày tháng năm.....

Đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

Ghi chú:

Đối với liên danh dự thầu, phải ghi rõ tên/quốc tịch của tất cả các thành viên thuộc liên danh; trường hợp đấu thầu quốc tế, phải ghi rõ quốc tịch của Nhà đầu tư.

Mẫu số 2**TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN LẬP HỒ SƠ MỜI THẦU VÀ HỒ SƠ YÊU CẦU****PHẦN I. YÊU CẦU VỀ THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ****1. Chỉ dẫn Nhà đầu tư**

- 1.1. Tổng quát
- 1.2 Chuẩn bị Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất
- 1.3 Nộp Hồ sơ dự thầu
- 1.4 Đánh giá Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất
- 1.5 Xét duyệt Nhà đầu tư

2. Bảng dữ liệu

Bảng dữ liệu bao gồm các nội dung thông tin chi tiết của Dự án theo một số mục tương ứng trong Phần chỉ dẫn Nhà đầu tư.

3. Tiêu chuẩn đánh giá

Tiêu chuẩn đánh giá được xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Chương III của Thông tư này.

4. Biểu mẫu dự thầu**PHẦN II. YÊU CẦU CỦA DỰ ÁN**

Xác định mục tiêu, quy mô, địa điểm, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổng vốn đầu tư và các yêu cầu khác liên quan đến việc thực hiện Dự án và Dự án khác (đối với Dự án BT) phù hợp với Báo cáo nghiên cứu khả thi Công trình dự án và Dự án khác.

PHẦN III. YÊU CẦU VỀ HỢP ĐỒNG

Hợp đồng dự án gồm những nội dung theo quy định tại Điều 43, Phụ lục II Thông tư này và các hợp đồng có liên quan (nếu có).

Phụ lục II
NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

(Ban hành kèm theo Thông tư số... 0.3../2011/TT-BKH ngày... 27./ 01/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

I. HỢP ĐỒNG BOT VÀ HỢP ĐỒNG BTO

1. Những căn cứ ký kết Hợp đồng dự án

a) Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Doanh nghiệp, Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và các Luật, Nghị định, văn bản pháp luật có liên quan khác.

b) Văn bản phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và Quyết định lựa chọn Nhà đầu tư đàm phán Hợp đồng dự án.

c) Văn bản phê duyệt quy hoạch hoặc chủ trương thực hiện Dự án của các cơ quan có liên quan (nếu có).

d) Các văn bản cần thiết khác theo thỏa thuận giữa các Bên.

2. Các Bên ký kết Hợp đồng dự án

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền

- Địa chỉ:

- Điện thoại.....fax.....

- Người đại diện (họ và tên, chức vụ)

b) Nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư số.....do Sở Kế hoạch và Đầu tư/Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....cấp ngày.....(đối với trường hợp Nhà đầu tư là Doanh nghiệp Việt Nam hoặc Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã được thành lập tại Việt Nam).

- Địa chỉ:

- Điện thoại.....fax.....

- Người đại diện (họ và tên, chức vụ)

(Trường hợp một Bên ký kết là Nhà đầu tư nước ngoài, ghi tên, quốc tịch của Nhà đầu tư; số giấy phép thành lập hoặc số giấy chứng nhận đăng ký kinh

doanh, nếu có; địa chỉ, điện thoại, fax, họ và tên, chức vụ của người đại diện được ủy quyền)

c) Doanh nghiệp dự án (trường hợp Doanh nghiệp dự án cùng với Nhà đầu tư hợp thành một Bên tham gia Hợp đồng dự án, sau khi Nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đầu tư và thành lập Doanh nghiệp dự án theo quy định của pháp luật, đại diện có thẩm quyền của Doanh nghiệp sẽ ký Hợp đồng dự án).

3. Giải thích từ ngữ

Giải thích các thuật ngữ, khái niệm cơ bản sẽ được sử dụng phù hợp với quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, pháp luật hiện hành và ngữ cảnh cụ thể của Hợp đồng dự án.

4. Mục đích của Hợp đồng dự án

Thỏa thuận giữa Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án về việc thực hiện Dự án theo quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và theo các thỏa thuận cụ thể tại Hợp đồng này.

5. Mục tiêu, địa điểm, thời hạn thực hiện Dự án

a) Mô tả mục tiêu/các hoạt động, địa điểm xây dựng Công trình dự án.

b) Thời hạn thực hiện Dự án; các trường hợp và điều kiện được gia hạn hoặc rút ngắn thời hạn (theo các điều kiện cụ thể nêu tại Mục 18 Phần I Phụ lục này và các quy định có liên quan khác).

6. Quy mô, giải pháp thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật của Công trình dự án

a) Quy mô của Công trình dự án (các hạng mục của Công trình và quy mô xây dựng, địa điểm, công suất thiết kế, công nghệ, trang thiết bị).

b) Giải pháp thiết kế, xây dựng (các yêu cầu về khảo sát, thiết kế xây dựng, thủ tục lập, phê duyệt).

c) Tiêu chuẩn kỹ thuật và chất lượng Công trình.

d) Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các thủ tục, yêu cầu nêu tại các điểm b, c Mục này phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

7. Vốn đầu tư của Dự án và phương án tài chính

a) Tổng vốn đầu tư, nguyên tắc xác định tổng vốn đầu tư (kể cả nguyên tắc xác định dự toán chi phí đầu tư xây dựng Công trình), trong đó:

- Vốn chủ sở hữu và tiền độ huy động;

- Vốn vay và tiến độ huy động.

(Tổng vốn đầu tư và vốn chủ sở hữu được xác định phù hợp với tiến độ thực hiện Dự án và theo phân kỳ đầu tư, nếu có).

b) Nghĩa vụ của Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án trong việc bảo đảm nguồn vốn và tiến độ huy động vốn để thực hiện Dự án.

c) Các điều kiện được phép điều chỉnh tổng vốn đầu tư, vốn chủ sở hữu và biện pháp xử lý.

d) Phương án kinh doanh để hoàn vốn, thu lợi nhuận (xác định nguồn thu và giá, phí hàng hóa, dịch vụ; phương pháp xác định; thời gian kinh doanh; nguyên tắc điều chỉnh giá, phí hàng hóa dịch vụ và thời gian kinh doanh; chi phí vận hành, quản lý, bảo dưỡng Công trình).

8. Các điều kiện về sử dụng đất và công trình có liên quan

a) Địa điểm Công trình xây dựng, diện tích đất dự kiến sử dụng của Công trình dự án và các công trình liên quan (nếu có).

b) Thời điểm, tiến độ giao đất theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên phù hợp với tiến độ thi công xây dựng Công trình.

c) Nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc giao đất theo tiến độ thi công xây dựng và phối hợp với Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thi công xây dựng và tái định cư.

d) Nghĩa vụ của Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng và tái định cư.

đ) Quyền, nghĩa vụ của Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án trong việc sử dụng, quản lý diện tích đất đã được giao; quyền, nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc giám sát, kiểm tra việc thực hiện tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư và sử dụng đất của Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án.

e) Các điều kiện sử dụng công trình kết cấu hạ tầng, công trình phụ trợ cần thiết cho việc xây dựng, vận hành, quản lý Công trình (nếu có).

g) Các quy định về khai quật và xử lý các vật hoá thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực Dự án và quyền và nghĩa vụ của Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án đối với các hiện vật này.

h) Các quyền, nghĩa vụ khác của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan.

i) Trách nhiệm của mỗi Bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết tại Mục này.

9. Các quy định về bảo vệ môi trường

Nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các biện pháp để bảo đảm thực hiện Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và các quy định có liên quan của pháp luật về đầu tư, xây dựng và môi trường.

10. Thời gian và tiến độ xây dựng Công trình dự án

a) Thời gian thực hiện công tác chuẩn bị xây dựng, giải phóng mặt bằng, tái định cư; thời điểm khởi công xây dựng và tiến độ thực hiện từng hạng mục; thời điểm hoàn thành Công trình (kèm theo Phụ lục quy định cụ thể tiến độ và thời gian thực hiện từng hạng mục và Mẫu Báo cáo của Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án về tiến độ xây dựng nhằm đảm bảo để Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giám sát, kiểm tra tiến độ xây dựng công trình từ khi khởi công cho đến khi đưa vào hoạt động).

b) Các trường hợp và điều kiện được phép điều chỉnh thời gian, tiến độ xây dựng Công trình.

c) Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên và biện pháp xử lý trong trường hợp một trong các Bên vi phạm nghĩa vụ đã cam kết nêu tại Mục này, bao gồm các trường hợp làm phát sinh hoặc phải trì hoãn phần công việc phải hoàn thành và trách nhiệm bồi thường của Bên vi phạm.

11. Các quy định về thi công xây dựng, kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, nghiệm thu, quyết toán Công trình

a) Quyền, nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện các thủ tục, yêu cầu về thi công xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

b) Điều kiện lựa chọn các nhà thầu trong quá trình xây dựng Công trình phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu, Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và Thông tư này.

c) Chế độ quản lý chất lượng và giám sát, nghiệm thu Công trình phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

d) Thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng Công trình trước khi hoàn thành và đưa vào sử dụng phù hợp với quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Tài chính.

12. Các quy định về giám định, vận hành, bảo dưỡng và hoạt động kinh doanh của Công trình dự án

a) Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện các quy định về giám định (thiết kế, giám định và kiểm định chất lượng thi công xây dựng, giám định thiết bị) phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

b) Quyền, nghĩa vụ của Doanh nghiệp dự án trong việc tổ chức quản lý, kinh doanh, duy trì hoạt động bình thường của Công trình và bảo đảm cung cấp hàng hóa, dịch vụ liên tục; bảo dưỡng Công trình trong quá trình khai thác vận hành; điều kiện, biện pháp giải quyết khi tạm ngừng cung cấp hàng hóa, dịch vụ do sự cố kỹ thuật, sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác phù hợp với quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

c) Nghĩa vụ của Doanh nghiệp dự án trong việc mua bảo hiểm Công trình và bảo hành Công trình phù hợp với quy định của Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bảo hiểm, văn bản pháp luật có liên quan và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

d) Quyền, nghĩa vụ của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc kiểm tra, giám sát và phối hợp với Doanh nghiệp dự án thực hiện các nghĩa vụ nêu tại Mục này.

13. Quy định về chuyển giao Công trình dự án

a) Điều kiện kỹ thuật, tình trạng hoạt động và chất lượng công trình khi chuyển giao (Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tự mình hoặc thuê tổ chức tư vấn để giám định chất lượng Công trình trước khi chuyển giao).

b) Danh sách các hạng mục công trình, máy móc, thiết bị, tài sản và toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình khảo sát, thiết kế, xây dựng, vận hành, kinh doanh Công trình.

c) Nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc bảo dưỡng, sửa chữa các hư hại (nếu có) để duy trì hoạt động bình thường của Công trình sau khi chuyển giao.

d) Nghĩa vụ của Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án trong việc chuyển giao công nghệ, huấn luyện kỹ năng quản lý, kỹ thuật để vận hành công trình sau khi chuyển giao.

đ) Trình tự, thủ tục chuyển giao Công trình.

e) Cơ quan tiếp nhận và quản lý Công trình sau khi chuyển giao.

14. Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên

Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện các quy định nêu tại Hợp đồng dự án, quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan (gồm cả các quyền, nghĩa vụ đã được quy định cụ thể trong từng điều khoản của Hợp đồng).

15. Các ưu đãi và bảo đảm đầu tư áp dụng đối với Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án

a) Các loại thuế, nghĩa vụ tài chính, ưu đãi đầu tư (nếu có) áp dụng đối với Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án theo quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

b) Các biện pháp bảo đảm đầu tư phù hợp với quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

c) Các biện pháp hỗ trợ hoặc cam kết khác của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên (nếu có).

d) Cam kết bảo lãnh của cơ quan chính phủ (nếu có) theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

16. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dự án

a) Các trường hợp và điều kiện được phép điều chỉnh quy định của Hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan (Ví dụ: thay đổi về quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình; thay đổi về nguồn thu, thời gian vận hành, khai thác; thay đổi do sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa các Bên).

b) Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và Thông tư này.

17. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng dự án

a) Các điều kiện, trình tự, thủ tục cho phép Nhà đầu tư chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng dự án; quyền, nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng phù hợp với quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

b) Các điều kiện, trình tự, thủ tục xác lập, thực thi và đảm bảo thực hiện hợp đồng vay vốn, thỏa thuận bảo lãnh và các quyền tiếp nhận dự án theo quy định tại Điều 17 và Điều 18 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP.

18. Thời hạn và chấm dứt Hợp đồng dự án

a) Thời hạn của Hợp đồng dự án và các điều kiện để gia hạn hoặc rút ngắn thời hạn của Dự án hoặc Hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

b) Các trường hợp và điều kiện kết thúc Hợp đồng dự án theo thỏa thuận hoặc chấm dứt trước thời hạn phù hợp với quy định của Nghị định số

108/2009/NĐ-CP.

c) Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi kết thúc Hợp đồng dự án theo đúng thời hạn đã thỏa thuận.

d) Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên trong trường hợp chấm dứt trước thời hạn đã thỏa thuận; giá trị và phương pháp tính toán giá trị bồi thường thiệt hại do lỗi của một Bên.

đ) Trình tự, thủ tục chấm dứt Hợp đồng dự án trong các trường hợp nêu tại Mục này.

19. Các sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý

a) Các trường hợp bất khả kháng và nguyên tắc xác định sự kiện bất khả kháng.

b) Quy định quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng theo nguyên tắc:

- Các Bên được miễn trách nhiệm theo Hợp đồng dự án khi xảy ra sự kiện bất khả kháng phù hợp với các nguyên tắc quy định tại Bộ Luật dân sự, Luật Thương mại;

- Việc khắc phục sự kiện bất khả kháng do thay đổi chính sách, pháp luật thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.

20. Giải quyết tranh chấp

Cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các Bên tham gia Hợp đồng dự án và tranh chấp giữa Doanh nghiệp dự án với các bên có liên quan theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan.

21. Pháp luật điều chỉnh quan hệ Hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan

Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ Hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện Dự án phù hợp với quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 108/2009/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan.

22. Ngôn ngữ của Hợp đồng dự án

Ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng dự án, các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện Dự án (nếu có); biện pháp xử lý trong trường hợp có sự khác nhau giữa bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài (đối với Dự án có vốn đầu tư nước ngoài) phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư.

23. Hiệu lực Hợp đồng dự án

- a) Thời điểm bắt đầu có hiệu lực và kết thúc Hợp đồng dự án.
- b) Thời gian, địa điểm ký kết, số bản Hợp đồng và giá trị pháp lý của mỗi bản.

24. Những nội dung khác

Các nội dung khác do các Bên thỏa thuận tùy thuộc vào lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện Dự án với điều kiện không trái với quy định của pháp luật (Ví dụ: quy định về chế độ báo cáo, bảo mật thông tin và các vấn đề khác).

25. Các phụ lục và tài liệu kèm theo

Các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo do các Bên thỏa thuận phù hợp với lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện Dự án.

II. HỢP ĐỒNG BT

1. Những nội dung quy định đối với Hợp đồng BOT và Hợp đồng BTO trừ các Mục được quy định khác dưới đây.

2. Mục đích của Hợp đồng dự án

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

a) Giao cho Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công trình (*tên Công trình*).

b) Giao Dự án khác (*tên Dự án*) để Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án thực hiện theo quy định tại Điều/các Điều..... của Hợp đồng này (hoặc thanh toán bằng tiền cho Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án theo quy định tại Điều/các Điềucủa Hợp đồng này).

3. **Vốn đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng công trình và phương án thu hồi vốn của Nhà đầu tư**

a) **Vốn đầu tư của Công trình dự án** (gồm những nội dung quy định tại các điểm a, b, c Mục 7 Phần I).

b) **Phương án thu hồi vốn của Nhà đầu tư:**

- Trường hợp Nhà đầu tư được giao đất để thực hiện Dự án khác, Hợp đồng dự án phải có những nội dung sau: địa điểm, diện tích khu đất dự kiến thực hiện Dự án khác; giá trị và phương pháp xác định giá trị quyền sử dụng đất; lịch biểu giao đất và các điều kiện để Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án được giao đất.

- Trường hợp Nhà đầu tư được thanh toán bằng tiền, Hợp đồng dự án phải quy định cụ thể số tiền (vốn đầu tư) được thanh toán, lãi suất, nguyên tắc xác

định lãi suất, thời hạn thanh toán, các trường hợp và điều kiện được phép điều chỉnh và các điều kiện khác phù hợp với hướng dẫn của Bộ Tài chính.

- Đồng tiền thanh toán và tỷ giá quy đổi áp dụng phù hợp với hướng dẫn của Bộ Tài chính.

c) Thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng Công trình phù hợp với quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Tài chính.

4. Dự án khác

a) Mục tiêu Dự án;

b) Tiến độ hoàn thành phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, tiến độ phê duyệt và thực hiện Dự án khác;

c) Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên trong việc thực hiện Dự án khác theo thỏa thuận cụ thể giữa các Bên phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, văn bản pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp Nhà đầu tư được giao Dự án khác).

**Đại diện Cơ quan nhà nước
có thẩm quyền**

**Đại diện theo pháp luật của Nhà
đầu tư**

**Đại diện theo pháp luật của
Doanh nghiệp dự án**

Phụ lục III**CÁC MẪU VĂN BẢN LIÊN QUAN ĐẾN THỦ TỤC CẤP, ĐIỀU CHỈNH
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

(Ban hành kèm theo Thông tư số.....03.../2011/TT-BKH ngày...27./01/2011 của
Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

Mẫu số 1

Giấy đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư
(Áp dụng đối với Nhà đầu tư nước ngoài)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..... ngày ... tháng ... năm.....

GIẤY ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Kính gửi: (tên Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư)

I. THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ (trường hợp có nhiều Nhà đầu tư khác nhau, phải ghi rõ thông tin của từng Nhà đầu tư).

Đối với Nhà đầu tư là cá nhân:

Họ và Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giới tính:

Sinh ngày:/...../..... Dân tộc:

Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (nếu không có CMND):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Chỗ ở hiện tại:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Điện thoại:

Fax (nếu có):

Email (nếu có):

Website (nếu có):

Đối với Nhà đầu tư là tổ chức:

Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giấy tờ chứng thực việc thành lập:

Số giấy chứng thực:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Địa chỉ trụ sở chính:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Điện thoại: Fax (nếu có):

Email (nếu có): Website (nếu có):

Người đại diện theo pháp luật:

Giới tính:

Họ và Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Sinh ngày:/...../..... Dân tộc: Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (nếu không có CMND):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

II. ĐĂNG KÝ THÀNH LẬP DOANH NGHIỆP DỰ ÁN:

1. Tên công ty:

Tên công ty viết bằng tiếng Việt (ghi bằng chữ in hoa):

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài (nếu có):

Tên công ty viết tắt (nếu có):

2. Địa chỉ trụ sở chính:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Website:

3. Người đại diện theo pháp luật:

Họ và Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giới tính:

Sinh ngày:/...../..... Dân tộc:

Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (nếu không có CMND):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Chỗ ở hiện tại:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Điện thoại:

Fax (nếu có):

Email (nếu có):

Website (nếu có):

4. Mục tiêu hoạt động: Thực hiện Dự án.....(tên Dự án)

5. Vốn điều lệ (bằng số; VND):

6. Nguồn vốn điều lệ:

Loại nguồn vốn	Tỷ lệ (%)	Số tiền (bằng số; VND)
Vốn trong nước:		
+ Vốn nhà nước		

+ Vốn tư nhân		
Vốn nước ngoài		
Vốn khác		
Tổng cộng		

7. Loại hình công ty:

8. Danh sách thành viên công ty (kê khai theo mẫu tương ứng của Hồ sơ thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp): gửi kèm

III. ĐĂNG KÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ:

1. Dự án đầu tư: Dự án đầu tư xây dựng (tên Công trình dự án) thực hiện trên cơ sở Hợp đồng (loại hợp đồng) ký kết với..... (tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền), có trụ sở chính tại (địa chỉ trụ sở chính Cơ quan nhà nước có thẩm quyền), (Điện thoại, Fax) đại diện bởi (Họ và tên, chức danh người đại diện ký kết Hợp đồng dự án) theo Giấy ủy quyền (Số Giấy ủy quyền – nếu có).

2. Địa điểm xây dựng Công trình dự án:.....Diện tích đất dự kiến sử dụng.....:

3. Mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật của Công trình dự án (ghi những nội dung phù hợp với Hợp đồng dự án):

4. Tổng vốn đầu tư, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp dự án:
- Vốn vay:

5. Tiến độ thực hiện Dự án:

a. Tiến độ xây dựng (ghi cụ thể tiến độ giải phóng mặt bằng, tiến độ xây dựng):

- Tiến độ giải phóng mặt bằng:kể từđến....
- Tiến độ xây dựng:kể từ.....đến.....

b. Tiến độ giải ngân (ghi cụ thể tiến độ theo từng giai đoạn, nếu việc giải ngân không được thực hiện một lần):

c. Thời gian Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao Công trình (đối với Dự án BOT); thời gian Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh Công trình (đối với Dự án BTO); thời gian Xây dựng - Chuyển giao Công trình (đối với Dự án BT):

d. Thời gian chuyển giao Công trình:

đ. Thời gian bảo hành công trình sau khi chuyển giao:

6. Các điều kiện kinh doanh Công trình (đối với Dự án BOT và BTO) hoặc điều kiện hỗ trợ, thanh toán theo một trong hai phương thức (đối với Dự án BT):

a. Giao Dự án khác (mục tiêu, địa điểm, diện tích đất sử dụng, tổng vốn đầu tư, thời gian và tiến độ thực hiện); hoặc

b. Thanh toán bằng tiền (*số tiền, thời gian, tiến độ thanh toán*):

7. Kiến nghị ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các biện pháp bảo đảm đầu tư khác (nếu có):

VI. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT:

1. Bản thân không thuộc diện quy định tại khoản 2 Điều 13 Luật Doanh nghiệp;

2. Trụ sở chính thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng hợp pháp của công ty và được sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật;

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của nội dung đăng ký trên.

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

(*Ký và ghi họ tên, chức danh và đóng dấu, nếu có*)

Tài liệu kèm theo:

- Hợp đồng dự án và dự thảo các hợp đồng, thỏa thuận nguyên tắc liên quan đến việc thực hiện Dự án (nếu có);
- Báo cáo nghiên cứu khả thi Công trình dự án (và Dự án khác, đối với Dự án BT);
- Hợp đồng liên doanh và Điều lệ Doanh nghiệp dự án (nếu có);
- Hồ sơ đăng ký thành lập doanh nghiệp theo Luật Doanh nghiệp (trừ Giấy đề nghị đăng ký thành lập doanh nghiệp);
- Hồ sơ pháp lý của Nhà đầu tư (Bản sao chứng nhận thành lập hoặc các giấy tờ có giá trị tương đương khác).

Mẫu số 2**Giấy đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư**

(Áp dụng đối với Nhà đầu tư trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài)

GIẤY ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

...., ngày ... tháng ... năm.....

Kính gửi: *(tên Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư)*

I. THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ: (ghi như quy định tương ứng trong Mẫu số 1):

II. ĐĂNG KÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ: (ghi như quy định tương ứng trong Mẫu số 1.

III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT:

Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của nội dung đăng ký doanh nghiệp trên.

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký và ghi họ tên, chức danh và đóng dấu, nếu có)

Tài liệu kèm theo:

- Hợp đồng dự án và dự thảo các hợp đồng, thỏa thuận nguyên tắc liên quan đến việc thực hiện Dự án (nếu có);
- Báo cáo nghiên cứu khả thi Công trình dự án (và Dự án khác, đối với Dự án BT);
- Hợp đồng liên doanh và Điều lệ Doanh nghiệp dự án (nếu có);
- Hồ sơ pháp lý của Nhà đầu tư (Bản sao chứng nhận thành lập hoặc các giấy tờ có giá trị tương đương khác).

Mẫu số 3
Giấy chứng nhận đầu tư
(Áp dụng đối với Nhà đầu tư nước ngoài)

CƠ QUAN CẤP
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Số:

Chứng nhận lần đầu : Ngày tháng năm

Chứng nhận thay đổi lần thứ: Ngày tháng năm

Chứng nhận thay đổi lần thứ: Ngày tháng năm

Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2009 về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ ... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của ... ;

Căn cứ bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do nộp ngày, và hồ sơ bổ sung nộp ngày.... (nếu có),

CƠ QUAN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Chứng nhận:

1. Nhà đầu tư: (trường hợp có nhiều Nhà đầu tư khác nhau, phải ghi rõ thông tin của từng Nhà đầu tư).

Đối với Nhà đầu tư là cá nhân:

Họ và Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giới tính:

Sinh ngày:/...../..... Dân tộc: Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (nếu không có CMND):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú (ghi nội dung tương ứng trong Mẫu số 1):

Chỗ ở hiện tại (ghi nội dung tương ứng trong Mẫu số 1):

Đối với Nhà đầu tư là tổ chức:

Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giấy tờ chứng thực việc thành lập:

Số giấy chứng thực:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Địa chỉ trụ sở chính (ghi nội dung tương ứng trong Mẫu số 1):

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giới tính:

Sinh ngày:/...../..... Dân tộc: Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (nếu không có CMND):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

ĐIỀU 1. ĐĂNG KÝ THÀNH LẬP DOANH NGHIỆP DỰ ÁN

1. Tên công ty:

Tên công ty viết bằng tiếng Việt (ghi bằng chữ in hoa):

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài (nếu có):

Tên công ty viết tắt (nếu có):

2. Địa chỉ trụ sở chính:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Điện thoại:

Fax(nếu có):

Email (nếu có):

Website(nếu có):

Điều 2. ĐĂNG KÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Dự án đầu tư: Dự án đầu tư xây dựng (tên Công trình dự án) thực hiện trên cơ sở Hợp đồng (loại hợp đồng) ký kết với..... (tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền), có trụ sở chính tại (địa chỉ trụ sở chính Cơ quan nhà nước có thẩm quyền), (Điện thoại, Fax) đại diện bởi (Họ và tên, chức danh người đại diện ký kết Hợp đồng dự án) theo Giấy ủy quyền (Số Giấy ủy quyền – nếu có).

2. Địa điểm xây dựng Công trình dự án:...Diện tích đất dự kiến sử dụng...

3. Mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật của Công trình dự án (ghi những nội dung phù hợp với Hợp đồng dự án):

4. Tổng vốn đầu tư, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp dự án:

- Vốn vay:

5. Tiến độ thực hiện Dự án:

a. Tiến độ xây dựng (ghi cụ thể tiến độ giải phóng mặt bằng, tiến độ xây dựng):

- Tiến độ giải phóng mặt bằng:kể từđến.....

- Tiến độ xây dựng:kể từ.....đến.....

b. Tiến độ giải ngân (ghi cụ thể tiến độ theo từng giai đoạn, nếu việc giải ngân không được thực hiện một lần):

c. Thời gian Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao Công trình (đối với Dự án BOT); thời gian Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh Công trình (đối với Dự án BTO); thời gian Xây dựng - Chuyển giao Công trình (đối với Dự án BT):

d. Thời gian chuyển giao Công trình:

đ. Thời gian bảo hành công trình sau khi chuyển giao:

6. Các điều kiện kinh doanh Công trình (đối với Dự án BOT và BTO) hoặc điều kiện hỗ trợ, thanh toán theo một trong hai phương thức (đối với Dự án BT):

a. Giao Dự án khác (mục tiêu, địa điểm, diện tích đất sử dụng, tổng vốn đầu tư, thời gian và tiến độ thực hiện); hoặc

b. Thanh toán bằng tiền (số tiền, thời gian, tiến độ thanh toán):

7. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các biện pháp bảo đảm đầu tư khác (nếu có):

Điều 3: Giấy Chứng nhận đầu tư này được lập thành (...) bản gốc: 01 bản lưu tại Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư, 01 bản cấp cho Doanh nghiệp dự án, ... bản cấp cho Nhà đầu tư (mỗi Nhà đầu tư một bản), 01 bản gửi đến ...(Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết Hợp đồng dự án) và sao gửi đến: Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh nơi thực hiện Dự án và các Bộ, Ngành, cơ quan khác có lấy ý kiến trong quá trình cấp Giấy chứng nhận đầu tư./.

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN
CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

Mẫu số 4
Giấy chứng nhận đầu tư

(Áp dụng đối với Nhà đầu tư trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài)

CƠ QUAN CẤP
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Số:

Chứng nhận lần đầu : Ngày tháng năm

Chứng nhận thay đổi lần thứ: Ngày tháng năm

Chứng nhận thay đổi lần thứ: Ngày tháng năm

Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2009 về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ ... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của ...;

Căn cứ bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do nộp ngày, và hồ sơ bổ sung nộp ngày.... (nếu có),

CƠ QUAN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Chứng nhận:

1. Nhà đầu tư: *(trường hợp có nhiều Nhà đầu tư khác nhau, phải ghi rõ thông tin của từng Nhà đầu tư).*

Đối với Nhà đầu tư là cá nhân:

Họ và Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giới tính:

Sinh ngày:/...../..... Dân tộc:

Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (nếu không có CMND):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú (ghi nội dung tương ứng trong Mẫu số 1):

Chỗ ở hiện tại (ghi nội dung tương ứng trong Mẫu số 1):

Đối với Nhà đầu tư là tổ chức:

Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giấy tờ chứng thực việc thành lập:

Số giấy chứng thực:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Địa chỉ trụ sở chính (ghi nội dung tương ứng trong Mẫu số 1):

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giới tính:

Sinh ngày:/...../..... Dân tộc:

Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (nếu không có CMND):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Điều 1. ĐĂNG KÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ: (ghi nội dung tương ứng tại Điều 2 trong Mẫu số 3)

Điều 2. (ghi nội dung tương ứng tại Điều 3 trong Mẫu số 3)

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN
CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

Mẫu số 5
Giấy đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Kính gửi: *(tên Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư)*

Nhà đầu tư:

Đăng ký/đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư (*số, ngày cấp, nơi cấp*) với nội dung sau:

I. ĐIỀU CHỈNH NỘI DUNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH (*chỉ áp dụng đối với Nhà đầu tư nước ngoài đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo Mẫu số 1*):

Những nội dung đề nghị điều chỉnh (*Chỉ ghi những nội dung đề nghị điều chỉnh và giải trình lý do điều chỉnh*):

Nội dung đăng ký kinh doanh sau khi điều chỉnh:

1. Tên công ty:

Tên công ty viết bằng tiếng Việt (ghi bằng chữ in hoa):

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài (nếu có):

Tên công ty viết tắt (nếu có):

2. Địa chỉ trụ sở chính:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Điện thoại: Fax:

Email: Website:

3. Người đại diện theo pháp luật:

Họ và Tên (ghi đầy đủ bằng chữ in hoa):

Giới tính:

Sinh ngày:/...../..... Dân tộc: Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Giấy tờ chứng thực cá nhân khác (nếu không có CMND):

Số giấy chứng thực cá nhân:

Ngày cấp:/...../..... Ngày hết hạn:/...../..... Nơi cấp:

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Chỗ ở hiện tại:

Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn:

Xã/Phường/Thị trấn:

Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh:

Tỉnh/Thành phố:

Điện thoại:

Fax (nếu có):

Email (nếu có):

Website (nếu có):

4. Mục tiêu hoạt động: Thực hiện Dự án.....(tên Dự án)

5. Vốn điều lệ (bằng số; VNĐ):

6. Nguồn vốn điều lệ:

Loại nguồn vốn	Tỷ lệ (%)	Số tiền (bằng số; VNĐ)
Vốn trong nước:		
+ Vốn nhà nước		
+ Vốn tư nhân		
Vốn nước ngoài		
Vốn khác		
Tổng cộng		

7. Loại hình công ty:

8. Danh sách thành viên công ty (kê khai theo mẫu tương ứng của Hồ sơ thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về Doanh nghiệp): Gửi kèm

II. ĐIỀU CHỈNH NỘI DUNG DỰ ÁN:

Những nội dung đề nghị điều chỉnh: (chỉ ghi những nội dung đề nghị điều chỉnh và giải trình lý do điều chỉnh)

Nội dung Dự án sau khi điều chỉnh:

1. Dự án đầu tư: Dự án đầu tư xây dựng (tên Công trình dự án) thực hiện trên cơ sở Hợp đồng (loại hợp đồng) ký kết với..... (tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền), có trụ sở chính tại (địa chỉ trụ sở chính Cơ quan nhà

nước có thẩm quyền), (Điện thoại, Fax) đại diện bởi (Họ và tên, chức danh người đại diện ký kết Hợp đồng dự án) theo Giấy ủy quyền (Số Giấy ủy quyền – nếu có).

2. Địa điểm xây dựng Công trình dự án:..Diện tích đất dự kiến sử dụng...:

3. Mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật của Công trình dự án (ghi những nội dung phù hợp với Hợp đồng dự án):

4. Tổng vốn đầu tư, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp dự án:

- Vốn vay:

5. Tiến độ thực hiện Dự án:

a. Tiến độ xây dựng (ghi cụ thể tiến độ giải phóng mặt bằng, tiến độ xây dựng):

- Tiến độ giải phóng mặt bằng:kể từđến....

- Tiến độ xây dựng:kể từ.....đến.....

b. Tiến độ giải ngân (ghi cụ thể tiến độ theo từng giai đoạn, nếu việc giải ngân không được thực hiện một lần):

c. Thời gian Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao Công trình (đối với Dự án BOT); thời gian Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh Công trình (đối với Dự án BTO); thời gian Xây dựng - Chuyển giao Công trình (đối với Dự án BT):

d. Thời gian chuyển giao Công trình:

đ. Thời gian bảo hành công trình sau khi chuyển giao:

6. Các điều kiện kinh doanh Công trình (đối với Dự án BOT và BTO) hoặc điều kiện hỗ trợ, thanh toán theo một trong hai phương thức (đối với Dự án BT):

a. Giao Dự án khác (mục tiêu, địa điểm, diện tích đất sử dụng, tổng vốn đầu tư, thời gian và tiến độ thực hiện); hoặc

b. Thanh toán bằng tiền (số tiền, thời gian, tiến độ thanh toán):

7. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các biện pháp bảo đảm đầu tư khác (nếu có):

III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT:

1. Về tính chính xác của nội dung hồ sơ điều chỉnh;

2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư.

.....ngày tháng năm.....

Đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu)

Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tình hình thực hiện Dự án;
- Dự thảo Hợp đồng dự án (sửa đổi);
- Hồ sơ đăng ký thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp (*đối với trường hợp đề nghị thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh trong Giấy chứng nhận đầu tư*);
- Hồ sơ pháp lý của Nhà đầu tư (Bản sao chứng nhận thành lập hoặc các giấy tờ có giá trị tương đương khác).

WWW.LANDTODAY.NET

MỤC LỤC

Chương I	1
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG	1
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh	1
Điều 2. Các hình thức Hợp đồng dự án tương tự khác (khoản 1 Điều 1 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	1
Điều 3. Nhà đầu tư và Doanh nghiệp dự án (các khoản 7 và 8 Điều 2 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	2
Điều 4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng dự án (Điều 3 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	2
Điều 5. Lĩnh vực đầu tư (Điều 4 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	2
Điều 6. Nguồn vốn thực hiện Dự án (Điều 5 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	3
Điều 7. Sử dụng vốn nhà nước để tham gia thực hiện Dự án (Điều 6 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	3
Điều 8. Nhóm công tác liên ngành (Điều 7 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	3
Chương II	4
XÂY DỰNG VÀ CÔNG BỐ DANH MỤC DỰ ÁN	4
Điều 10. Xây dựng và phê duyệt Danh mục dự án (Điều 9 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	4
Điều 11. Công bố Danh mục dự án (Điều 10 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	5
Điều 12. Dự án do Nhà đầu tư đề xuất ngoài Danh mục dự án đã công bố (Điều 11 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	5
Điều 13. Lập, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều 12 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	6
Chương III	7
LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ VÀ ĐÀM PHÁN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN	7
Mục 1	7
Những quy định chung	7
Điều 14. Giải thích từ ngữ	7
Điều 15. Điều kiện tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư và điều kiện tham dự thầu	8
Điều 16. Ngôn ngữ sử dụng trong quá trình lựa chọn Nhà đầu tư	8
Điều 17. Chi phí tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư	9
Điều 18. Hình thức và phương thức lựa chọn Nhà đầu tư	9
Điều 19. Bảo đảm dự thầu	10
Điều 20. Thời gian tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư	11
Điều 21. Phân cấp thẩm định và phê duyệt trong quá trình lựa chọn Nhà đầu tư	12
Điều 22. Quy trình tổng quát lựa chọn Nhà đầu tư	13
Điều 23. Lập kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư	13
Điều 24. Thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư	14
Điều 25. Thành lập Tổ chuyên gia đấu thầu	14
Điều 26. Áp dụng sơ tuyển	15
Điều 27. Trình tự sơ tuyển	15
Điều 28. Lập Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu	16
Điều 29. Trình, thẩm định và phê duyệt Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu	19
Điều 30. Mời thầu	20
Điều 31. Phát hành Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu	20
Điều 32. Làm rõ Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu	20
Điều 33. Chuẩn bị và nộp Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất	21
Điều 34. Tiếp nhận Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất	21
Điều 35. Đánh giá Hồ sơ dự thầu	21
Điều 36. Đánh giá Hồ sơ đề xuất	23
Điều 37. Làm rõ Hồ sơ dự thầu hoặc Hồ sơ đề xuất	23
Điều 38. Nguyên tắc lựa chọn Nhà đầu tư	23
Điều 39. Trình, thẩm định và phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư	24
Điều 40. Thông báo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư	25
Điều 41. Chuẩn bị kế hoạch và nội dung đàm phán	25
Điều 42. Tổ chức đàm phán	26
Chương IV	26
HỢP ĐỒNG DỰ ÁN VÀ CÁC HỢP ĐỒNG CÓ LIÊN QUAN	26
Điều 43. Nội dung Hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan (Điều 16 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	26
Chương V	28
THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ	28
VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN	28
Điều 46. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư (Điều 24 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	28
Điều 48. Hồ sơ, trình tự, thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư	31
Điều 49. Thành lập và tổ chức quản lý của Doanh nghiệp dự án (Điều 27 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	31
Điều 50. Tổ chức lựa chọn nhà thầu tham gia thực hiện Dự án (Điều 29 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	32

Điều 51. Lập thiết kế kỹ thuật, giám sát, nghiệm thu Công trình dự án (Điều 31 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP)	32
Điều 52. Quyết toán Công trình dự án (các Điều 35, 36 và 37 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP).....	32
Điều 53. Tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện Dự án (khoản 8 Điều 46 Nghị định số 108/2009/NĐ-C	32
Chương VI	33
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....	33
Điều 54. Hiệu lực thi hành	33
Điều 55. Quy định chuyển tiếp.....	33
Điều 56. Tổ chức thực hiện	33
Phụ lục I	35
CÁC MẪU VĂN BẢN ÁP DỤNG TRONG QUÁ TRÌNH LỰA CHỌN.....	35
NHÀ ĐẦU TƯ	35
Mẫu số 1	35
BẢN ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN	35
Mẫu số 2.....	36
TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN LẬP HỒ SƠ MỜI THẦU VÀ HỒ SƠ YÊU CẦU.....	36
Phụ lục II.....	37
NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN	37
Phụ lục III.....	46
CÁC MẪU VĂN BẢN LIÊN QUAN ĐẾN THỦ TỤC CẤP, ĐIỀU CHỈNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ.....	46
Mẫu số 1.....	46
Giấy đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư	46
(Áp dụng đối với Nhà đầu tư nước ngoài).....	46
Mẫu số 2.....	51
Giấy đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư	51
Mẫu số 3.....	52
Giấy chứng nhận đầu tư	52
Mẫu số 4.....	56
Giấy chứng nhận đầu tư	56
Mẫu số 5.....	58
Giấy đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư	58

WWW.LANDTOPADANH.COM