

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

HỒ SƠ MỜI THẦU

DỰ ÁN ĐẦU TƯ:
XÂY DỰNG NHÀ MÁY NƯỚC CỐ ĐẠM TẠI XÃ CỐ ĐẠM,
TỈNH HÀ TĨNH

Phát hành ngày: 26/5/2026

Ban hành kèm theo Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của
UBND tỉnh Hà Tĩnh

Tư vấn lập hồ sơ mời thầu
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ MÔI
TRƯỜNG VIỆT NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Tuấn

Bên mời thầu
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI
TRƯỜNG TỈNH HÀ TĨNH



Giám đốc

Lê Ngọc Huân

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT	3
TỪ NGỮ VIẾT TẮT	4
PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	5
Chương I. Chỉ dẫn Nhà đầu tư	5
Chương II. Bảng dữ liệu	35
Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu.....	43
Chương IV. Biểu mẫu dự thầu	61
PHẦN 2: YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN	79
PHẦN 3: DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG	88

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Chương I. Chỉ dẫn Nhà đầu tư

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

Chương II. Bảng dữ liệu

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

Chương III. Đánh giá hồ sơ dự thầu

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

Chương IV. Biểu mẫu dự thầu

Chương này bao gồm các biểu mẫu mà nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để thành một phần nội dung của hồ sơ dự thầu.

PHẦN 2. YÊU CẦU VỀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên mời thầu, tổ chuyên gia căn cứ nội dung quyết định chấp thuận chủ trương dự án đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu thực hiện dự án.

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

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

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
Hệ thống	Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSMT	Hồ sơ mời thầu
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15)
Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư	Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư)
Thông tư số 98/2025/TT-BTC	Thông tư 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính Quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn Nhà đầu tư	1.1. Bên mời thầu với tên và địa chỉ quy định tại BDL mời nhà đầu tư quan tâm nộp HSDT đối với dự án được mô tả trong Phần 2 - Yêu cầu thực hiện dự án. 1.2. Tổng vốn đầu tư dự án được quy định tại BDL. 1.3. Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay của nhà đầu tư được quy định tại BDL. 1.4. Các thông tin cơ bản về dự án được quy định tại BDL.
2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu	Hành vi bị cấm trong đấu thầu gồm các hành vi theo quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu.
3. Tư cách hợp lệ của Nhà đầu tư	Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 3.1. Đối với nhà đầu tư trong nước: là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và tổ chức khác đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: có đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài; 3.2. Hạch toán tài chính độc lập; 3.3. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản; 3.4. Có tên trên Hệ thống trước khi phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; 3.5. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Luật Đấu thầu, cụ thể: a) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), hồ sơ đề

xuất dự án (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư), trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất;

- Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tổ chức mời thầu, trừ trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất;

- Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định HSMT; đánh giá HSDT; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Thông tin về các nhà thầu tư vấn theo BDL;

b) Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu khi không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 50% cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, phần vốn góp của nhau. Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó:

X_i : là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu trong thành viên liên danh thứ i .

Y_i : là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của thành viên liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh.

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

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

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

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

	Trong đó: X_i: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà đầu tư tham dự thầu thứ i. Y_i: là tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. - Tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác và nhà thầu tư vấn liên danh được xác định theo công thức sau đây: $\text{Tỷ lệ sở hữu vốn} = \sum_{i=1}^n X_i \times Y_i$ Trong đó: X_i: là tỷ lệ sở hữu vốn, cổ phần, cổ phần có quyền biểu quyết của tổ chức, cá nhân với nhà thầu tư vấn thứ i tại thỏa thuận liên danh. Y_i: là tỷ lệ phân chia trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh thứ i tại thỏa thuận liên danh. n: là số thành viên tham gia trong liên danh. d) Đối với nhà đầu tư được tổ chức theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tham dự thầu dự án đầu tư kinh doanh: - Công ty mẹ hoặc công ty con hoặc liên danh công ty mẹ và các công ty con chỉ được tham dự trong một HSDT; - Nhà đầu tư dự thầu với nhà thầu tư vấn thực hiện một trong các công việc tư vấn quy định tại điểm a khoản này không có mối quan hệ công ty mẹ, công ty con kể từ khi phát hành HSMT. đ) Việc xác định tỷ lệ sở hữu vốn giữa các bên căn cứ theo tỷ lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập, các giấy tờ khác có giá trị tương đương. 3.6. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quyết định của người có thẩm quyền, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 87 của Luật Đấu thầu; 3.7. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự;
--	---

	3.8. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất); 3.9. Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); 3.10. Có tên trong danh sách ngăn đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế.
4. Nội dung HSMT	4.1. HSMT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi, làm rõ HSMT theo quy định tại Mục 5 CDNDT và Mục 7 CDNDT (nếu có), trong đó gồm các nội dung sau đây: a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư - Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư - Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu - Chương III. Đánh giá HSMT - Chương IV. Biểu mẫu dự thầu b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng 4.2. Thông báo mời thầu do bên mời thầu đăng tải chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSMT. 4.3. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSMT, tài liệu giải thích làm rõ HSMT, biên bản hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSMT không do bên mời thầu cung cấp. 4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, BDL, biểu mẫu, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSMT để chuẩn bị HSDT.
5. Làm rõ HSMT, hội nghị tiền đấu thầu	5.1. Trường hợp cần làm rõ HSMT thì nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ đến bên mời thầu trên Hệ thống (đối với đấu thầu trong nước), gửi văn bản đề nghị làm rõ trực tiếp đến bên mời thầu (đối với đấu thầu quốc tế) để xem xét, xử lý. 5.2. Thời hạn tối thiểu để nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ

	theo quy định tại Mục 5.1 CDNĐT quy định tại BDL. 5.3. Việc làm rõ HSMT được bên mời thầu thực hiện theo một trong các hình thức sau đây: a) Đăng tải nội dung làm rõ trên Hệ thống; b) Trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu theo quy định tại BDL để trao đổi về những nội dung trong HSMT mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu lập thành biên bản làm rõ HSMT và phải được đăng tải trên Hệ thống. Để tạo điều kiện thuận lợi cho bên mời thầu trả lời yêu cầu làm rõ HSMT, nhà đầu tư nên gửi yêu cầu làm rõ đến bên mời thầu trước ngày tổ chức hội nghị tiền đấu thầu. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu cần nêu rõ nội dung các câu hỏi của nhà đầu tư và nội dung câu trả lời của bên mời thầu nhưng không nêu tên nhà đầu tư có câu hỏi. Biên bản hội nghị tiền đấu thầu không phải là văn bản sửa đổi HSMT. Việc không tham gia hội nghị tiền đấu thầu không phải là lý do để loại nhà đầu tư. 5.4. Bên mời thầu làm rõ HSMT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSMT phải được đăng tải trên Hệ thống trong thời hạn tối thiểu quy định tại BDL trước ngày có thời điểm đóng thầu. 5.5. Nội dung làm rõ HSMT không được trái với nội dung của HSMT đã được đăng tải trên Hệ thống. Trường hợp sau khi làm rõ HSMT dẫn đến phải sửa đổi HSMT thì bên mời thầu tiến hành sửa đổi HSMT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNĐT. 5.6. Văn bản làm rõ HSMT là một phần của HSMT.
6. Khảo sát hiện trường	6.1. Nhà đầu tư được tiếp cận, khảo sát hiện trường dự án với điều kiện nhà đầu tư cam kết rằng bên mời thầu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, bên mời thầu sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại BDL. 6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho bên mời thầu về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường dự án.
7. Sửa đổi HSMT	7.1. Trường hợp sửa đổi HSMT sau khi phát hành, bên mời thầu

	phải đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSMT, HSMT đã được sửa đổi. Việc sửa đổi HSMT được thực hiện trước thời điểm đóng thầu. Quyết định sửa đổi HSMT là một phần của HSMT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào Hệ thống để cập nhật các thông tin về HSMT. 7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT theo quy định tại BDL. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSMT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 17.2 CDNĐT.
8. Chi phí dự thầu	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDT. Trong mọi trường hợp, Bên mời thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự thầu của Nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSDT	HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa Nhà đầu tư với Bên mời thầu được viết bằng ngôn ngữ quy định tại BDL.
10. Thành phần của HSDT	10.1. HSDT gồm: a) Đơn dự thầu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; b) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; c) Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu; d) Thỏa thuận liên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu; đ) Bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16 CDNĐT; e) Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; g) Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT; h) Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 14 CDNĐT. 10.2. Các nội dung khác nêu tại BDL.
11. Đơn dự thầu	1.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, đơn dự thầu phải được ký tên và

	đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền. Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương IV- Biểu mẫu dự thầu). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương IV- Biểu mẫu dự thầu) phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu. 11.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Đại diện hợp pháp của thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được đại diện theo pháp luật ủy quyền. Trường hợp ủy quyền, thực hiện tương tự nhà đầu tư độc lập theo quy định tại Mục 11.1 CDNĐT.
12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của Nhà đầu tư	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại BDL. 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực của nhà đầu tư được kê khai theo các Mẫu số 06 và Mẫu số 07 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực không phải đồng tiền theo quy định tại BDL thì khi lập HSDT, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSDT; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại BDL để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDT; 12.3. Các tài liệu khác theo quy định tại BDL.
13. Thành phần đề xuất về kỹ thuật	Trong HSDT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh gồm các nội dung theo quy định tại BDL và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.

14. Thành phần đề xuất về tài chính	Trong HSDT, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương gồm các nội dung theo quy định tại BDL và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.
15. Đồng tiền dự thầu	15.1. Đồng tiền dự thầu theo quy định tại BDL. 15.2. Đối với chi phí trong nước liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư phải chào thầu bằng Đồng Việt Nam. 15.3. Đối với chi phí ở nước ngoài liên quan đến việc đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư được chào thầu bằng đồng tiền nước ngoài, Đồng Việt Nam.
16. Bảo đảm dự thầu	16.1. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại BDL. 16.2. Trường hợp liên danh thì phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu theo một trong hai cách sau: a) Từng thành viên liên danh sẽ thực hiện riêng bảo đảm dự thầu nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu quy định tại Mục 16.1 CDNĐT; nếu bảo đảm dự thầu của một thành viên liên danh được xác định là không hợp lệ thì HSDT của liên danh đó sẽ không được xem xét, đánh giá tiếp. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả; b) Các thành viên liên danh thỏa thuận để một thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho thành viên liên danh đó và cho thành viên khác trong liên danh. Trong trường hợp này, bảo đảm dự thầu có thể gồm tên của liên danh hoặc tên của thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu cho cả liên danh nhưng bảo đảm tổng giá trị không thấp hơn giá trị yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Trường hợp có thành viên trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên trong liên danh sẽ không được hoàn trả. 16.3. Bảo đảm dự thầu được coi là hợp lệ theo quy định tại điểm đ khoản 1.2 Mục 1 Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu.

	16.4. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa khi hợp đồng có hiệu lực. Nhà đầu tư không được lựa chọn sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu trong thời hạn tối đa theo quy định tại BDL. 16.5. Bảo đảm dự thầu không được hoàn trả trong các trường hợp sau đây: a) Sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của HSDT, nhà đầu tư rút HSDT hoặc có văn bản từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong HSDT theo yêu cầu của HSMT; b) Nhà đầu tư có hành vi vi phạm tại Điều 16 của Luật Đấu thầu hoặc vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu; c) Nhà đầu tư không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 36.1 CDNĐT; d) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng; đ) Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối ký kết hợp đồng trong thời hạn 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 30 ngày đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày hoàn thiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.
17. Thời gian có hiệu lực của HSDT	17.1. HSDT phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại BDL. HSDT có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá. 17.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSDT, bên mời thầu có thể đề nghị các nhà đầu tư gia hạn hiệu lực của HSDT, đồng thời yêu cầu nhà đầu tư gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (bằng thời gian có hiệu lực của HSDT sau khi gia hạn cộng thêm 30 ngày). Việc đề nghị gia hạn và chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phải được thể hiện bằng văn bản. Nhà đầu tư chấp nhận đề nghị gia hạn không được phép thay đổi bất kỳ nội dung nào của HSDT.
18. Quy cách HSDT và chữ ký	18.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDT gồm: 01 bản gốc HSDT và một số bản chụp HSDT theo số lượng quy định tại BDL.

trong HSDT	Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSDT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDT. 18.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDT của nhà đầu tư đó bị loại. 18.3. Bản gốc của HSDT phải được đánh máy, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDT (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có). 18.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSDT nêu tại Mục 10.1 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên liên danh được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm tại văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 18.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn dự thầu.
19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDT	19.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “BẢN GỐC HỒ SƠ DỰ THẦU”, “BẢN CHỤP HỒ SƠ DỰ THẦU”. Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSDT thì hồ sơ sửa đổi, thay thế phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “HỒ SƠ DỰ THẦU SỬA ĐỔI”, “HỒ SƠ DỰ THẦU THAY THẾ”; đồng thời đánh dấu rõ các bản gốc, bản chụp tương ứng. Các túi đựng: HSDT, HSDT sửa đổi, HSDT thay thế, phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư. 19.2. Trên các túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin: a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư;

	b) Tên người nhận là tên bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; c) Tên dự án theo quy định tại Mục 1.4 CDNĐT; d) Ghi dòng chữ cảnh báo: “không được mở trước thời điểm mở HSDT” đối với túi đựng HSDT và túi đựng HSDT sửa đổi, HSDT thay thế (nếu có). 19.3. Trong trường hợp HSDT gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDT của bên mời thầu được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSDT, tránh thất lạc, mất mát. 19.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSMT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDT trong quá trình chuyển đến bên mời thầu, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDT theo hướng dẫn quy định tại Mục 19.1 và Mục 19.2 CDNĐT. Bên mời thầu sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDT nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.
20. Thời điểm đóng thầu	20.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDT đến địa chỉ của bên mời thầu theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu quy định tại BDL. Bên mời thầu tiếp nhận HSDT của tất cả nhà đầu tư nộp HSDT trước thời điểm đóng thầu và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở thầu. Đối với dự án áp dụng đấu thầu quốc tế, trường hợp chưa mua HSMT thì nhà đầu tư phải trả cho bên mời thầu khoản tiền bằng giá bán HSMT nêu tại BDL trước khi HSDT được tiếp nhận. 20.2. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu trong trường hợp sửa đổi HSMT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của bên mời thầu và nhà đầu tư theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới. 20.3. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống. Thông báo gia hạn nêu rõ lý do gia hạn, thời điểm đóng

	thầu mới. Trong thời gian gia hạn thời điểm đóng thầu, nhà đầu tư đã nộp HSDT có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDT thì bên mời thầu quản lý HSDT đó theo chế độ quản lý hồ sơ “mật”.
21. HSDT nộp muộn	HSDT hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSDT theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. HSDT hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.
22. Sửa đổi, thay thế và rút HSDT	22.1. Sau khi nộp HSDT, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế, rút HSDT bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến bên mời thầu. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 12 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDT. 22.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDT phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDNĐT; b) Được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. 22.3. Văn bản đề nghị rút HSDT phải bảo đảm được bên mời thầu tiếp nhận trước thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
23. Bảo mật	23.1. Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các HSDT đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDT phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin

	được công khai khi mở HSDT. 23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 24 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDT cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
24. Làm rõ HSDT	24.1. Sau khi mở thầu, trường hợp HSDT của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, thì bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDT khi bên mời thầu có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư tham dự thầu. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm nhà đầu tư có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ HSDT). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời thầu thì bên mời thầu sẽ đánh giá HSDT của nhà đầu tư theo HSDT nộp trước thời điểm đóng thầu. Trong thời hạn theo quy định tại BDL, bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung, làm rõ của nhà đầu tư bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.2. Sau khi đóng thầu, trường hợp nhà đầu tư phát hiện HSDT thiếu thông tin, tài liệu về tư cách hợp lệ, năng lực đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSDT thì được gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDT. 24.3. Việc làm rõ các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển

	ngành, lĩnh vực, địa phương phải bảo đảm không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSDT đã nộp. 24.4. Việc làm rõ HSDT chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có HSDT cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ HSDT phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT.
25. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	25.1. Khi đánh giá HSDT, bên mời thầu, tổ chuyên gia phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSDT để xác định HSDT không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó: a) “Sai khác” là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSMT; b) “Đặt điều kiện” là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu quy định tại HSMT; c) “Bỏ sót nội dung” là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSMT. 25.2. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSMT thì bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT. 25.3. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản HSMT, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSDT liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thầu thì HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại.
26. Xác định tính đáp ứng của HSDT	26.1. HSDT đáp ứng cơ bản là HSDT đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSMT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSDT mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ: a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng

	kể và không thống nhất với HSMT về quyền hạn của người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư trong hợp đồng; b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT. 26.2. Nếu HSDT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSMT thì HSDT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT đó nhằm làm cho HSDT trở thành đáp ứng cơ bản HSMT.
27. Mở thầu	27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT, bên mời thầu phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDNĐT của tất cả HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu. Việc mở HSDT phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại BDL trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDT và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSDT không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham dự thầu. Chỉ có các HSDT được mở và đọc trong lễ mở thầu mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 27.2. Bên mời thầu kiểm tra niêm phong, mở từng HSDT theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau: a) Tên nhà đầu tư; b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSDT, HSDT sửa đổi (nếu có) hoặc HSDT thay thế (nếu có); c) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu; d) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có); đ) Thời gian có hiệu lực của HSDT; e) Giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; g) Các thông tin liên quan khác (nếu có). 27.3. Biên bản mở thầu gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự thầu. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất

	hiệu lực. Biên bản mở thầu được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu. 27.4. Đại diện của bên mời thầu ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung về phương án đầu tư kinh doanh và đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của từng HSDT. Bên mời thầu không được loại bỏ bất kỳ HSDT nào khi mở thầu, trừ HSDT nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDT mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT. Bên mời thầu chỉ mở các HSDT đã nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của HSMT. 27.5. Đối với trường hợp rút HSDT Bên mời thầu sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSDT. HSDT của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDT sẽ trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư rút HSDT và vẫn mở HSDT tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở thầu. 27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSDT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSDT, HSDT sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSDT ban đầu của nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSDT nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 27.7. Đối với trường hợp thay thế HSDT Bên mời thầu sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSDT, HSDT thay thế. HSDT ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên mời thầu sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSDT nếu văn bản đề nghị thay thế HSDT không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.
28. Đánh giá HSDT	28.1. Đánh giá HSDT theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại BDL và Chương III - Đánh giá hồ sơ dự thầu.

	28.2. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng: a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn 70% tổng số điểm; b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó; c) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chí đó. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.
29. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	29.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính - thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại BDL. 29.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDT so với yêu cầu của HSMT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại BDL trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSDT. 29.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch, việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo để nhà đầu tư có ý kiến về nội dung đó. Trong thời hạn kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSDT của nhà đầu tư đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.
30. Ưu đãi trong	30.1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi:

lựa chọn nhà đầu tư

a) Nhà đầu tư có giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT;

b) Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đối với các công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển do Thủ tướng Chính phủ ban hành theo quy định của pháp luật về công nghệ cao hoặc thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT;

c) Nhà đầu tư là doanh nghiệp khoa học và công nghệ; doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo được cơ quan có thẩm quyền công nhận; trung tâm đổi mới sáng tạo; tổ chức, doanh nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận là doanh nghiệp công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao được hưởng mức ưu đãi 5% khi đánh giá HSDT;

d) Nhà đầu tư nước ngoài có cam kết chuyển giao công nghệ cho nhà đầu tư, đối tác trong nước được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá HSDT.

30.2. Khi tham dự thầu, nhà đầu tư phải nộp các tài liệu chứng minh theo quy định tại BDL về giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất, quyền sử dụng hợp pháp công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường, pháp luật khác có liên quan để được hưởng ưu đãi.

30.3. Cách tính ưu đãi:

Điểm tổng hợp của đối tượng được hưởng ưu đãi được tính theo công thức sau:

$$T'_{TH} = T_{TH} + T_{TH} \times M_{UD}$$

Trong đó:

	T'_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đã bao gồm mức ưu đãi để so sánh, xếp hạng; T_{TH}: là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi khi chưa bao gồm mức ưu đãi. M_{UD}: là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại Mục 30.1 CDNĐT. 30.4. Nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi quy định Mục 30.1 CDNĐT được lựa chọn ký kết hợp đồng phải thực hiện theo đúng cam kết trong HSDT, hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.
31. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu	Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 31.1. Có HSDT hợp lệ; 31.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực; 31.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh; 31.4. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất); 31.5. Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (đối với trường hợp dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương); 31.6. Có điểm tổng hợp về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh và hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương cao nhất.
32. Hủy thầu	32.1. Bên mời thầu sẽ thông báo hủy thầu trong trường hợp sau đây: a) Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT; b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSMT đã phát hành; c) HSMT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu, quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; d) Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà đầu tư trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 32.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật dẫn đến hủy thầu theo quy định tại điểm c và d Mục 32.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan.

	32.3. Hủy thầu được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSMT đến trước ngày ký kết hợp đồng.
33. Công khai kết quả lựa chọn Nhà đầu tư	33.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; đồng thời, gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm: a) Tên dự án; b) Tên nhà đầu tư trúng thầu; tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập (nếu có); c) Thông tin về giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất hoặc hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; d) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; đ) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn; e) Các nội dung khác (nếu có). 33.2. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 32.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu. 33.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng, gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 34, 35 và 36 CDNĐT cho nhà đầu tư trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư trúng thầu không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng hoặc không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDT thì nhà đầu tư sẽ bị loại và không được nhận lại bảo đảm dự thầu theo quy định tại các điểm c, d và đ Mục 16.5 CDNĐT.
34. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	34.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng quy định tại Mục 33.3 CDNĐT. 34.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở: a) Báo cáo đánh giá HSDT;

	b) HSDT và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSDT (nếu có) của nhà đầu tư; c) HSMT và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSMT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. 34.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSMT; b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT. 34.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSDT nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa HSMT và HSDT có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng; b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng; d) Các nội dung cần thiết khác. 34.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSDT đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSMT, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 34.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo thành công, bên mời thầu trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a Mục 32.1 CDNĐT
35. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh	35.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Tại thời điểm ký kết, HSDT của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực; b) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư

	kinh doanh theo yêu cầu của HSMT. 35.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSMT, HSDT, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 35.3. Cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu (trong trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. 35.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 69 của Luật Đấu thầu.
36. Bảo đảm thực hiện hợp đồng	36.1. Nhà đầu tư phải thực hiện một trong các biện pháp theo quy định tại BDL để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực. 36.2. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại BDL. 36.3. Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây: a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực; b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng; c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.
37. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi đơn kiến nghị về các vấn đề trước khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư và kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị theo địa chỉ quy định tại BDL. Việc giải quyết kiến nghị trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 89 Luật Đấu thầu và các Mục sau đây: 37.1. Điều kiện xem xét, giải quyết kiến nghị a) Đối với kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết thì đơn kiến nghị phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đối với kiến nghị về nội dung HSMT, đơn kiến nghị là đơn của các cơ quan, tổ chức quan tâm đến dự án; đối với các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng;

	- Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu, người có thẩm quyền trong thời hạn quy định điểm a Mục 37.2 CDNDT. b) Đối với kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư, để được xem xét, giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: - Đơn kiến nghị phải là của nhà đầu tư tham dự thầu; - Đơn kiến nghị phải có chữ ký, đóng dấu (nếu có) của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư tham dự thầu hoặc được ký số thông qua tài khoản, gửi lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo lộ trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng; - Nội dung kiến nghị chưa được nhà đầu tư khởi kiện, khiếu nại, tố cáo; - Nội dung kiến nghị liên quan đến kết quả đánh giá HSDT; - Chi phí giải quyết kiến nghị được nhà đầu tư có kiến nghị nộp cho bộ phận thường trực giúp việc cho Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị (sau đây gọi là bộ phận thường trực). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, bộ phận thường trực có trách nhiệm gửi thông báo cho nhà đầu tư về mức chi phí giải quyết kiến nghị, cách thức nộp chi phí giải quyết kiến nghị. Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp chi phí giải quyết kiến nghị trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bộ phận thường trực. Trường hợp nhà đầu tư không nộp chi phí giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư được coi là không đáp ứng điều kiện để xem xét, giải quyết kiến nghị; - Nhà đầu tư phải gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền, bộ phận thường trực trong thời hạn quy định tại điểm b Mục 37.2 CDNDT. c) Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này, người có trách nhiệm giải quyết kiến nghị thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức về việc không xem xét, giải quyết kiến nghị. 37.2. Quy trình giải quyết kiến nghị a) Việc giải quyết kiến nghị về các vấn đề trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức gửi đơn kiến nghị về HSMT đến bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị các nội dung khác về quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đến bên mời thầu trước khi có thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư. - Bên mời thầu phải có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà
--	---

	đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. - Trường hợp nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b Mục này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn trả lời hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của bên mời thầu; - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức. b) Việc giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình sau đây: - Nhà đầu tư gửi đơn kiến nghị đến bên mời thầu trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; - Bên mời thầu có văn bản giải quyết kiến nghị gửi đến nhà đầu tư trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị của nhà đầu tư; - Trường hợp nhà đầu tư không đồng ý với kết quả giải quyết kiến nghị hoặc quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này bên mời thầu không có văn bản giải quyết kiến nghị thì nhà đầu tư có quyền gửi văn bản kiến nghị đến bộ phận thường trực của Hội đồng giải quyết kiến nghị theo quy định tại điểm a Mục 37.3 CDNDT trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn giải quyết kiến nghị hoặc ngày nhận được đơn giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư. - Hội đồng giải quyết kiến nghị xem xét đơn của nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định. - Người có thẩm quyền có văn bản giải quyết kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng giải quyết kiến nghị. - Trường hợp cần thiết, Hội đồng giải quyết kiến nghị báo cáo người có thẩm quyền xem xét tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng. Trường hợp chấp thuận đề xuất của Hội đồng giải quyết kiến nghị, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Hội đồng, người có thẩm quyền có văn bản thông báo cho bên mời thầu tạm dừng việc ký kết, thực hiện hợp đồng, trong đó xác định rõ thời gian tạm dừng. c) Văn bản giải quyết kiến nghị được gửi đến nhà đầu tư, cơ
--	--

	quan, tổ chức có đơn kiến nghị trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bên mời thầu, người có thẩm quyền. Văn bản giải quyết kiến nghị phải có kết luận về nội dung mà nhà đầu tư kiến nghị, trong đó: - Trường hợp kiến nghị được kết luận là đúng thì trong văn bản giải quyết kiến nghị phải nêu rõ biện pháp, cách thức và thời gian để khắc phục hậu quả (nếu có); - Trường hợp kiến nghị của nhà đầu tư được kết luận là không đúng thì văn bản trả lời phải giải thích rõ lý do. d) Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết kiến nghị của bên mời thầu, người có thẩm quyền, Hội đồng giải quyết kiến nghị, nhà đầu tư có quyền khởi kiện ra Tòa án. đ) Nhà đầu tư được quyền rút đơn kiến nghị trong quá trình giải quyết kiến nghị. Văn bản đề nghị rút đơn kiến nghị phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư hoặc người ký đơn dự thầu ký tên, đóng dấu (nếu có). 37.3. Thành phần, trách nhiệm và hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị a) Hội đồng giải quyết kiến nghị và bộ phận thường trực được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng Bộ Tài chính thành lập có trách nhiệm giải quyết kiến nghị trong trường hợp Thủ tướng Chính phủ yêu cầu; - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Trưởng ban quản lý khu kinh tế thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế làm cơ quan có thẩm quyền. Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu của bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế là bộ phận thường trực của Hội đồng; - Hội đồng giải quyết kiến nghị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập để giải quyết kiến nghị đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan có thẩm quyền; Sở Tài chính là bộ phận thường trực của Hội đồng. Bộ phận thường trực thực hiện các nhiệm vụ về hành chính do Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị quy định; tiếp nhận và quản lý chi phí do nhà thầu có kiến nghị nộp. b) Thành phần Hội đồng giải quyết kiến nghị - Hội đồng giải quyết kiến nghị gồm Chủ tịch, Phó Chủ tịch (nếu cần thiết), bộ phận thường trực, đại diện của cơ quan có liên quan và đại diện của hiệp hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học (nếu có); - Chủ tịch Hội đồng giải quyết kiến nghị luân lượt trong các
--	---

	trường hợp quy định tại điểm a Mục 37.3 CDNĐT là: đại diện của Bộ Tài chính; đại diện của cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý về hoạt động đấu thầu thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Ban quản lý khu kinh tế; đại diện của Sở Tài chính; - Thành viên Hội đồng giải quyết kiến nghị không được là người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp với người ký đơn kiến nghị, cá nhân thuộc tổ chuyên gia, tổ thẩm định và người ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. c) Hoạt động của Hội đồng giải quyết kiến nghị được quy định như sau: - Hội đồng giải quyết kiến nghị được thành lập trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bộ phận thường trực nhận được đơn kiến nghị do nhà đầu tư nộp theo quy định tại điểm b Mục 37.1 CDNĐT; - Hội đồng giải quyết kiến nghị hoạt động theo từng vụ việc, làm việc theo nguyên tắc tập thể theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng và quyết định theo đa số. Thành viên được quyền bảo lưu ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình; - Hội đồng giải quyết kiến nghị có quyền yêu cầu nhà đầu tư, bên mời thầu và các cá nhân, cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan cung cấp thông tin của dự án và các thông tin liên quan khác để thực hiện nhiệm vụ; - Hội đồng giải quyết kiến nghị tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.
38. Xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	38.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu thầu thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. 38.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 38.1 CDNĐT, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi bị cấm theo quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu còn bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ 06 tháng đến 05 năm. Thời gian cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm, bao gồm cả cá nhân thuộc cơ quan có thẩm quyền, bên mời quan tâm, bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định: a) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các khoản 1, 2, 4 và điểm a khoản 3 Điều 16 của Luật Đấu thầu; b) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm điểm c khoản 3; khoản 5 Điều

	16 của Luật Đấu thầu; c) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6 và khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu. 38.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, việc cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 38.2 được thực hiện như sau: a) Chỉ cấm tham gia hoạt động đối với thành viên liên danh có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các điểm c khoản 3, khoản 4, các điểm b, c, d, đ khoản 5, các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 6, khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu; b) Cấm tham gia với tất cả thành viên liên danh khi một hoặc một số thành viên có hành vi vi phạm không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Mục này. 38.4. Thời hiệu áp dụng biện pháp cấm tham gia hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 38.2 CDNĐT là 10 năm tính từ ngày xảy ra hành vi vi phạm. 38.5. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu trong phạm vi quản lý của bộ, ngành, địa phương trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm; a) Văn bản đề nghị của bên mời thầu kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm; b) Kiến nghị tại kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Hội đồng giải quyết kiến nghị; d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm. 38.6. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu thầu bao gồm các nội dung: a) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm; b) Nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm và thời gian cấm tương ứng với từng hành vi vi phạm; tổng thời gian cấm (trường hợp vi phạm từ 02 hành vi trở lên); phạm vi cấm; c) Hiệu lực thi hành quyết định.
39. Giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	39.1. Việc giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 86 của Luật Đấu thầu được thực hiện lồng ghép với hoạt động giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan đăng ký về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

	39.2. Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu thực hiện theo quy định tại BDL. 39.3. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư: a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); lập, phê duyệt, công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư); b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSMT; c) Đánh giá HSDT; d) Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng. 39.4. Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị thực hiện giám sát hoạt động đấu thầu: a) Trung thực, khách quan; không gây phiền hà cho bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong quá trình giám sát; b) Yêu cầu bên mời thầu, tổ chuyên gia, tổ thẩm định cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ quá trình giám sát; c) Tiếp nhận thông tin phản ánh của nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án đang thực hiện giám sát; d) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật; đ) Chịu trách nhiệm về kết quả giám sát của mình; e) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan. 39.5. Hết thời hạn hợp đồng, cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư giám sát dự án đầu tư hoặc giám sát tổng thể đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, bảo đảm nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các cam kết trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.
40. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư trúng thầu	40.1. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan. 40.2. Nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp quá thời hạn kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có

thẩm quyền mà không ứng đủ vốn, nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu. Trong trường hợp này, việc hoàn trả kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà nhà đầu tư trúng thầu đã ứng trước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

40.3. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan;
- b) Điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 76 của Luật Đấu thầu.

40.4. Việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của các thành viên, cổ đông trong tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập trước khi dự án được khai thác, vận hành thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Được người có thẩm quyền chấp thuận;
- b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải đáp ứng điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án;
- c) Kể từ khi dự án khai thác, vận hành, việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế mà không phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b Mục này.

40.5. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế theo quy định tại Mục 40.3 và Mục 40.4 CDNĐT phải được quy định tại hợp đồng.

Căn cứ quy định tại hợp đồng, người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đề nghị chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế.

	Trường hợp chấp thuận đề nghị chuyển nhượng, người có thẩm quyền giao bên mời thầu rà soát, sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng. 40.6. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Mục 40.3 hoặc 40.4 CDNĐT dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại Mục 40.5 CDNĐT, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. 40.7. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định tại Mục 40.3 hoặc 40.4 CDNĐT làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. 40.8. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập có quyền góp vốn, tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh khác (nếu có) nhưng không được làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án. 40.9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 76 của Luật Đấu thầu (trừ trường hợp quy định tại Mục 40.3 hoặc 40.4 CDNĐT) hoặc điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng dự án, người có thẩm quyền giao bên mời thầu phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư tại địa phương hướng dẫn nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đồng thời giao bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư cập nhật, cam kết bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh.
--	---

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU ĐẦU THẦU

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của Bên mời thầu: - Tên Bên mời thầu: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh - Đại diện: Ông Lê Ngọc Huân Chức vụ: Giám đốc. - Địa chỉ: Số 04, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh; - Số điện thoại: 0239 3.855.598
CDNĐT 1.2	Tổng vốn đầu tư: 59.670.764.000VNĐ (Trong đó: kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng là 1.253.764.000 VNĐ theo Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 24/3/2026 của UBND xã Cổ Đàm về việc phê duyệt phương án sơ bộ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư phục vụ lập hồ sơ lựa chọn nhà đầu tư dự án xây dựng nhà máy nước Cổ Đàm tại xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh)
CDNĐT 1.3	Yêu cầu về vốn chủ sở hữu và vốn vay mà Nhà đầu tư phải huy động: - Vốn chủ sở hữu tối thiểu mà Nhà đầu tư phải thu xếp: 12.000.000.000 VNĐ (<i>Mười hai tỷ đồng</i>); - Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay Nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: 59.671.000.000 VNĐ (<i>Năm mươi chín tỷ, sáu trăm bảy mươi một triệu đồng</i>);
CDNĐT 1.4	Thông tin cơ bản của dự án bao gồm: a) Tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án - Tên dự án đầu tư: Xây dựng nhà máy nước Cổ Đàm tại xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh; - Mục tiêu đầu tư: + Phục vụ nhu cầu nước sạch sinh hoạt cho người dân và phát triển sản xuất công nghiệp – thương mại dịch vụ trên địa bàn xã Cổ Đàm và vùng phụ cận, góp phần thực hiện chương trình mục tiêu Quốc gia về nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn, phát triển kinh tế - xã hội địa phương, đóng nộp ngân sách và giải quyết việc làm; - Quy mô đầu tư của dự án: Đầu tư xây dựng Nhà máy nước với công suất 3.500 m³/ngày đêm (nâng công suất lên 5.000 m³/ngày đêm khi có nhu cầu) theo Quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh chấp thuận ngày 24/9/2020 với các hạng mục chính của dự án: i) Công trình thu, trạm bơm nước thô và nhà máy xử lý nước sạch:

	Diện tích đất khoảng 14.399 (m²) tại khu vực đồng Lối Ben, thôn Xuân Sơn, xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh (nguồn nước thô lấy từ hồ Xuân Hoa) iii) Hệ thống tuyến ống cấp nước: Mạng lưới truyền dẫn được đầu tư cho công suất 5.000m³/ngđ, mạng lưới phân phối được đầu tư cho công suất 3.500m³/ngđ. Tổng chiều dài mạng lưới khoảng 38km được lắp đặt theo quy hoạch đường giao thông, đường hiện trạng của các khu dân cư. b) Tổng vốn đầu tư dự án: 59.670.764.000 VNĐ. trong đó: - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 58.417.000.000 VNĐ; - Chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 1.253.764.000 VNĐ. c) Địa điểm thực hiện: Xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh. d) Mục đích sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất: - Mục đích sử dụng đất: + Xây dựng công trình thu và trạm bơm nước thô; + Xây dựng nhà máy xử lý nước sạch; - Hiện trạng sử dụng đất: + Hiện trạng khu vực đất sẽ thực hiện dự án: là đất sản xuất nông nghiệp (đất LUC, LUK) và đất giao thông do hộ gia đình, cá nhân và UBND xã Cổ Đàm quản lý; + Hiện trạng khu đất sẽ xây dựng nhà máy xử lý nước sạch là đất lúa và đất giao thông do UBND xã Cổ Đàm quản lý; đ) Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 14.399m³ Ranh giới khu đất theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt: - Phía Bắc giáp: đất sản xuất nông nghiệp; - Phía Nam giáp: hành lang bảo vệ hồ Xuân Hoa; - Phía Đông giáp: đường quy hoạch; - Phía Tây giáp: đất sản xuất nông nghiệp. e) Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: - Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Nghi Xuân được UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt tại Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 14/12/2022; - Nghị quyết số 212/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 của HĐND tỉnh Hà Tĩnh về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh đợt 2 năm 2024. f) Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:
--	---

	Hoàn thành toàn bộ dự án với công suất cấp nước 3.500m³/ngđ trong thời gian 18 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất. g) Tên bên mời thầu: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh; h) Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư: đấu thầu rộng rãi trong nước theo phương thức một giai đoạn, một túi hồ sơ; i) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Quý II năm 2026.
CDNĐT 3.5	Kể từ ngày phát hành HSMT, nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc phần vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây: - Tư vấn lập HSMT: + Tên công ty: Công ty CP Nước và Môi trường Việt Nam; + Địa chỉ: Số 5 Đường Thành, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội; - Tư vấn đánh giá HSDT: + Tên công ty: Công ty CP Nước và Môi trường Việt Nam; + Địa chỉ: Số 5 Đường Thành, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội;
CDNĐT 5.2	Thời hạn nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ là 7 (bảy) ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 5.3 (b)	Hội nghị tiền đấu thầu: Sẽ không được tổ chức.
CDNĐT 5.4	Thời hạn đăng tải văn bản làm rõ HSMT là 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 6.1	Bên mời thầu sẽ không tổ chức khảo sát hiện trường.
CDNĐT 7.2	Thời hạn đăng tải văn bản sửa đổi HSMT là 15 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 9	HSDT cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDT trao đổi giữa Nhà đầu tư với Bên mời thầu được viết bằng tiếng Việt. Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, Bên mời thầu có thể yêu cầu Nhà đầu tư gửi bổ sung.
CDNĐT 10.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: - 01 USB lưu trữ file đề xuất HSDT phục vụ công tác đánh giá HSDT.
CDNĐT 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư:

	a) Đối với nhà đầu tư độc lập, nhà đầu tư cung cấp bản chụp của một trong các tài liệu sau đây để chứng minh tư cách hợp lệ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước; tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài đối với nhà đầu tư nước ngoài. b) Đối với nhà đầu tư liên danh, nhà đầu tư cung cấp các tài liệu sau đây: - Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh; - Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu.
CDNĐT 12.2(a)	a) Đồng tiền dùng để đánh giá: Đồng Việt Nam (VNĐ); b) Đồng tiền trung gian: Đô la Mỹ (USD); c) Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi: Tại thời điểm đóng thầu; d) Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi: Tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).
CDNĐT 12.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDT các tài liệu sau đây: không áp dụng.
CDNĐT 13	Thành phần đề xuất về kỹ thuật của Nhà đầu tư gồm nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh: a) Về kỹ thuật: - Thuyết minh về sự phù hợp của phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình) với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó nội dung thuyết minh phải đáp ứng yêu cầu tối thiểu: + Phương án thiết kế mạng lưới truyền dẫn và các hạng mục đầu mối (trạm bơm, bể chứa, hạ tầng kỹ thuật...) phải được đầu tư hoàn thiện ngay từ đầu theo quy mô công suất 5.000 m³/ngày đêm; + Giải pháp kỹ thuật phải chứng minh được tính khả thi khi nâng công suất vận hành từ 3.500 m³/ngày đêm lên 5.000 m³/ngày đêm mà không gây gián đoạn cấp nước, không phải thực hiện đào đắp hay thay thế hệ thống tuyến ống chính đã lắp đặt; + Sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc phải đảm bảo tính đồng bộ, dự phòng sẵn vị trí lắp đặt thiết bị nâng cấp để không làm phá vỡ cảnh quan và kết cấu tổng thể công trình trong tương lai - Thuyết minh về tính khả thi của giải pháp kỹ thuật và ứng dụng

	công nghệ; - Thuyết minh về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; phương án tổ chức vận hành, kinh doanh; - Thuyết minh về bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch; b) Về xã hội: - Thuyết minh về phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong hồ sơ mời thầu của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; - Thuyết minh về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án; c) Về môi trường: - Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thu gom, xử lý chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường; - Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng; - Thuyết minh về chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng; yêu cầu về việc sử dụng tài nguyên theo quy định của pháp luật; khả năng bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;
CDNĐT 14.1	Thành phần đề xuất về tài chính của Nhà đầu tư gồm: - Phương án giá nước sạch (bao gồm giá bán buôn và giá bán lẻ, nếu có) do đơn vị sản xuất, kinh doanh nước sạch xây dựng, bảo đảm: Tuân thủ phương pháp định giá do Nhà nước quy định; tính đúng, tính đủ các yếu tố chi phí hợp pháp, hợp lệ, bao gồm: Chi phí sản xuất (kể cả chi phí hao hụt nước), chi phí quản lý, chi phí bán hàng, chi phí tài chính (lãi vay, chi phí huy động vốn...), chi phí khấu hao tài sản, Các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định, lợi

	nhuận hợp lý theo quy định của Nhà nước. - Mức giá đề xuất phải: Nằm trong khung giá nước sạch do Bộ Tài chính ban hành; Phù hợp quy định tại Luật Giá 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành; được UBND tỉnh Hà Tĩnh xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền. - Nhà đầu tư phải thuyết minh rõ: Cơ sở xây dựng giá; Các thông số đầu vào (sản lượng, chi phí, tỷ lệ thất thoát...); lộ trình điều chỉnh giá nước (nếu có) trong suốt thời gian thực hiện dự án.
CDNĐT 15.1	Đồng tiền dự thầu là: Đồng Việt Nam (VNĐ);
CDNĐT 16.1	- Hình thức bảo đảm dự thầu: “Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm khi tham dự thầu. Thư bảo lãnh phải được lập theo Mẫu số 09 tại Chương IV - Biểu mẫu dự thầu hoặc theo một hình thức khác tương tự nhưng phải bao gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo lãnh dự thầu.” - Giá trị bảo đảm dự thầu là: 600.000.000 VNĐ (<i>Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng</i>). - Thời hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu là: 180 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu;
CDNĐT 16.4	Bên mời thầu có trách nhiệm hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu của Nhà đầu tư không được lựa chọn trong thời gian 14 ngày kể từ ngày kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được phê duyệt. Trường hợp Nhà đầu tư từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm dự thầu khi bên mời thầu yêu cầu do gia hạn thời gian có hiệu lực của HSDT thì bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho Nhà đầu tư trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày bên mời thầu nhận được văn bản từ chối gia hạn.
CDNĐT 17.1	Thời gian có hiệu lực của HSDT là 150 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 18.1	- Số lượng bản chụp HSDT là: 03
CDNĐT 20.1	- Thời điểm đóng thầu là: 14h30, ngày 15 tháng 7 năm 2026 - HSMT có mức giá bán (bao gồm cả thuế) là: Miễn phí.
CDNĐT 24.1	Thời hạn Nhà đầu tư được phép chủ động gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm: 03 ngày kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNĐT 27.1	Thời điểm mở HSDT là: 15h30, ngày 15 tháng 7 năm 2026 tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau: Văn phòng Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh, địa chỉ: Số 04, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh;

CDNĐT 28.1(d)	HSĐT được đánh giá theo thang điểm 100, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó: a) Điểm năng lực: 30 điểm. b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh: 30 điểm. c) Điểm hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương: 40 điểm.
CDNĐT 29.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, tiêu chí tài chính khác. b) Lỗi nhầm đơn vị: - Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSMT; - Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu “,”(dấu phẩy) thay cho dấu “.”(dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam. c) Các lỗi khác: - Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý; - Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
CDNĐT 29.2	Hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo nguyên tắc quy đổi lại đơn vị do nhà đầu tư đề xuất cho phù hợp với yêu cầu của HSMT và tỷ lệ sai lệch giới hạn cho phép do nhà đầu tư tính toán và đề xuất không được nhỏ hơn các chỉ số được nêu tại của Mục CDNĐT 1.4 của HSMT này: - Quy mô công suất: HSĐT thể hiện là (m³/h) hoặc bằng đơn vị khác sẽ quy đổi thành (m³/ngày đêm); - Diện tích: HSĐT thể hiện là (ha) hoặc (km²) hoặc bằng đơn vị khác sẽ quy đổi thành (m²); - Chiều dài: HSĐT thể hiện là (m) hoặc bằng đơn vị khác sẽ quy đổi thành (km);

	- Đường kính ống: HSDT thể hiện là đường kính trong hoặc hoặc đường kính ngoài sẽ được quy đổi thành đường kính danh định (DN);
CDNĐT 30.2	Tài liệu chứng minh: Bằng sáng chế hoặc các chứng nhận bảo hộ bản quyền phát minh về công nghệ tiên tiến áp dụng cho dự án nhằm tiết kiệm nguồn tài nguyên, nâng cao hiệu quả sản xuất hoặc giảm thiểu tác động gây ô nhiễm môi trường.
CDNĐT 36.1	a) Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: “Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng. Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng được lập theo Mẫu số 14 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của HSMT hoặc một mẫu khác nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo đảm thực hiện hợp đồng được người có thẩm quyền chấp thuận”. b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 1.200.000.000 VNĐ (<i>Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm triệu đồng</i>). c) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng chính thức cho đến ngày <u>chấm dứt hợp đồng</u>.
CDNĐT 36.2	Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Bên mời thầu sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà đầu tư không chậm hơn 30 ngày kể từ khi <u>kết thúc hợp đồng</u> .
CDNĐT 37	Địa chỉ nhận đơn kiến nghị: a) Địa chỉ của Bên mời thầu: Số 04, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh; Số điện thoại: 0239 3.855.598; b) Địa chỉ của Người có thẩm quyền: UBND tỉnh Hà Tĩnh: Số 19 đường Nguyễn Tất Thành - phường Thành Sen - Tỉnh Hà Tĩnh Điện thoại: 0239.3857717 - 0239.3858381 - Email: ubhatinh@hatinh.gov.vn; c) Bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn: Sở Tài chính Hà Tĩnh; Địa chỉ: Số 16A - Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh - Phường Thành Sen - Tỉnh Hà Tĩnh; Điện thoại: 0239 3797 888; Email: sotaichinh@hatinh.gov.vn;
CDNĐT 39.2	Thẩm quyền giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh chủ trì, tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Sở Tài chính tỉnh Hà Tĩnh chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại địa phương mình.

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU

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

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDT:

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

b) Kiểm tra các thành phần của HSDT, bao gồm: Đơn dự thầu, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh; nội dung đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương; các thành phần khác thuộc HSDT theo quy định tại Mục 10 CDNĐT;

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

1.2. Đánh giá tính hợp lệ HSDT

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

a) Có bản gốc HSDT;

b) Có đơn dự thầu hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSMT. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đơn dự thầu được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

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

- Được ký trước khi bên mời thầu phát hành HSMT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

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

c) Thời hạn hiệu lực của HSDT đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;

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

đ) Có bảo đảm dự thầu với giá trị và thời hạn hiệu lực đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 16.1 CDNĐT. Bảo đảm dự thầu được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

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

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

- Có giá trị bảo lãnh thấp hơn, thời hạn có hiệu lực ngắn hơn so với yêu cầu của HSMT; tên, địa chỉ của đơn vị thụ hưởng bảo lãnh không đúng theo yêu cầu của HSMT;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu; bỏ sót nội dung quan trọng nêu trong Mẫu thư bảo lãnh dự thầu dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm của nhà đầu tư trong quá trình tham dự thầu hoặc dẫn đến bên mời thầu không thu được giá trị bảo đảm dự thầu trong các trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 14 của Luật Đấu thầu;

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

g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

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

Nhà đầu tư có HSDT được coi là “Hợp lệ” khi tất cả điều kiện được đánh giá là “Đáp ứng”. HSDT của nhà đầu tư được coi là “Không hợp lệ” khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó, HSDT của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDT hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2. Đánh giá về năng lực

2.1. Phương pháp đánh giá

2.1.1. Việc đánh giá về năng lực sử dụng phương pháp chấm điểm.

Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn **60%** điểm tối đa của tiêu chuẩn đó.

Điểm tối thiểu của từng tiêu chí về năng lực là **60%** điểm tối đa của tiêu chí đó.

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%;

b) Vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực của nhà đầu tư gồm năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01: Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết ⁽¹⁾	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
I. Năng lực nhà đầu tư		30,0		18,0		
1.1	Vốn chủ sở hữu ⁽²⁾	15,0		9,0	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽²⁾ : 12.000.000.000 VNĐ (<i>Mười hai tỷ đồng</i>).	Mẫu số 06
<i>a</i>	<i>Vốn chủ sở hữu từ 12,00 tỷ VNĐ đến dưới 14,00 tỷ VNĐ</i>		<i>9,0</i>			
<i>b</i>	<i>Vốn chủ sở hữu từ 14,00 tỷ VNĐ đến dưới 16,00 tỷ VNĐ</i>		<i>11,0</i>			
<i>c</i>	<i>Vốn chủ sở hữu từ 16,00 tỷ VNĐ đến dưới 18,00 tỷ VNĐ</i>		<i>13,0</i>			
<i>d</i>	<i>Vốn chủ sở hữu $\geq 18,00$ tỷ VNĐ</i>		<i>15,0</i>			
1.2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động ⁽³⁾	10,0		6,0	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng huy động tối thiểu là: 59.671.000.000 VNĐ (<i>Năm mươi chín tỷ, sáu trăm bảy mươi một triệu đồng</i>).	Mẫu số 06 và Mẫu số 07
<i>a</i>	<i>Khả năng huy động vốn từ 59,671 tỷ VNĐ đến dưới 65,0 tỷ VNĐ</i>		<i>6,0</i>			
<i>b</i>	<i>Khả năng huy động vốn từ 65,0 tỷ VNĐ đến dưới 70,0 tỷ VNĐ</i>		<i>7,0</i>			
<i>c</i>	<i>Khả năng huy động vốn từ 70,0 tỷ VNĐ đến 75,0 tỷ VNĐ</i>		<i>8,0</i>			
<i>d</i>	<i>Khả năng huy động vốn $\geq 75,0$ tỷ VNĐ</i>		<i>10,0</i>			
1.3	Yêu cầu về kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện ⁽⁴⁾	5,0		3,0		Mẫu số 11
<i>a</i>	<i>Nhà đầu tư có lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang</i>		<i>0,0</i>			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết ⁽¹⁾	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	<i>thực hiện: nhiều hơn 01 dự án</i>					
<i>b</i>	<i>Nhà đầu tư có lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện: không > 01 dự án (không phải do lỗi Nhà đầu tư theo kết luận của cơ quan quản lý tính từ 2020 đến nay)</i>		3,0			
<i>c</i>	<i>Nhà đầu tư không có tranh chấp, khiếu kiện đối với dự án đã và đang thực hiện.</i>		5,0			

Ghi chú:

(1) Bên mời thầu, tổ chuyên gia quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí và cách thức quy đổi để tính điểm chi tiết căn cứ điểm tối đa, tối thiểu của từng tiêu chí (nếu cần thiết).

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

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

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

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

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

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

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

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

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

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

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

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện theo Mẫu số 11 Chương IV - Biểu mẫu dự thầu. Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu bên mời thầu, tổ chuyên gia phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại

khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu kiện dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

Mục 3. Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

3.1. Phương pháp đánh giá

Việc đánh giá HSDT sử dụng phương pháp chấm điểm. Khi đánh giá HSDT, nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá xếp hạng:

- a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn **60%** điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;
- b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn **60%** điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;
- c) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn **60%** điểm tối đa của tiêu chí đó.

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

Việc đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của Nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 02 dưới đây:

Bảng số 02: Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
I. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật		20,0		12,0		
1.1	Phương án thực hiện đầu tư do nhà đầu tư đề xuất	5,0		3,0	Có kế hoạch và đề xuất phương pháp triển khai thực hiện đầu tư dự án bao gồm: Phạm vi và quy mô dự án phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án không nhỏ hơn 59,671 tỷ VNĐ và; Tiến độ hoàn thành dự án (tính đến thời điểm phát nước thương mại) không chậm hơn 18 tháng;	
a	<i>Có kế hoạch và đề xuất phương pháp triển khai thực hiện đầu tư dự án bao gồm: Phạm vi và quy mô dự án phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án không nhỏ hơn 59,671 tỷ VNĐ và; Tiến độ hoàn thành dự án (tính đến thời điểm phát nước thương mại) không chậm hơn 18 tháng;</i>		3,0			
b	<i>Có kế hoạch và đề xuất phương pháp triển khai thực hiện đầu tư dự án bao gồm: Phạm vi và quy mô dự án phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án không nhỏ hơn 59,671 tỷ VNĐ và; Tiến độ hoàn thành dự án (tính đến thời điểm phát</i>		4,0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	<i>nước thương mại) không chậm hơn 16 tháng;</i>					
c	<i>Có kế hoạch và đề xuất phương pháp triển khai thực hiện đầu tư dự án bao gồm: Phạm vi và quy mô dự án phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án không nhỏ hơn 59,671 tỷ VNĐ và; Tiến độ hoàn thành dự án (tính đến thời điểm phát nước thương mại) không chậm hơn 14 tháng;</i>		5,0			
1.2	Giải pháp kỹ thuật và công nghệ	5,0		3,0	Có đề xuất thiết kế sơ bộ phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt và phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ cho nhà máy xử lý nước sạch có tính khả thi ⁽¹⁾ và tuân thủ theo các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam;	
a	<i>Có đề xuất thiết kế sơ bộ mặt bằng phù hợp với khu đất quy hoạch xây dựng nhà máy đã được phê duyệt và phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ cho nhà máy xử lý nước sạch có tính khả thi và tuân thủ theo các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam;</i>		3,0			
b	<i>Có đề xuất thiết kế sơ bộ mặt bằng phù hợp với khu đất quy hoạch xây dựng nhà máy đã được phê duyệt và phương án kỹ thuật tuân thủ theo các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam; Có đề xuất giải pháp công nghệ cho trạm bơm và tuyến ống nước thô tiên tiến, hiện đại⁽²⁾, sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu và tài nguyên;</i>		4,0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
c	<i>Có đề xuất thiết kế sơ bộ mặt bằng phù hợp với khu đất quy hoạch xây dựng nhà máy đã được phê duyệt và phương án kỹ thuật tuân thủ theo các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam và; Có đề xuất giải pháp công nghệ cho trạm bơm và tuyến ống nước thô tiên tiến, hiện đại, sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu và tài nguyên; Có giải pháp tự động hóa cao và phương án dự phòng khẩn cấp⁽³⁾.</i>		5,0			
1.3	Phương án vận hành, quản lý, kinh doanh	5,0		3,0	Có phương án vận hành sản xuất, kế hoạch nhân sự, mua sắm vật tư tiêu hao, thiết bị dự phòng, nguyên liệu sản xuất, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị đầy đủ, rõ ràng, có tính khả thi;	
a	<i>Có phương án vận hành sản xuất, kế hoạch nhân sự, mua sắm vật tư tiêu hao, thiết bị dự phòng, nguyên liệu sản xuất, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị đầy đủ, rõ ràng, có tính khả thi;</i>		3,0			
b	<i>Có phương án vận hành sản xuất, kế hoạch nhân sự, mua sắm vật tư tiêu hao, thiết bị dự phòng, nguyên liệu sản xuất, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị đầy đủ, rõ ràng, có tính khả thi; Có cam kết thành lập doanh nghiệp tại địa phương để thực hiện dự án.</i>		4,0			
c	<i>Có phương án vận hành sản xuất, kế hoạch nhân sự, mua sắm vật tư tiêu hao, thiết bị dự phòng, nguyên liệu sản xuất, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị đầy đủ, rõ ràng, có tính khả thi; Có cam kết thành lập doanh nghiệp tại địa phương để thực hiện dự án; Có cam kết đào tạo và</i>		5,0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	<i>sử dụng lao động là người địa phương;</i>					
1.4	Công suất phát nước khởi điểm; Chất lượng nước; Tỷ lệ thất thoát nước; Cấp nước an toàn, ổn định, liên tục.	5,0		3,0	Có cam kết và đề xuất công suất phát nước khởi điểm không nhỏ hơn 3.500m ³ /ngày đêm; Chất lượng nước sau xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 01-1:2024/BYT của Bộ Y tế và Quy chuẩn kỹ thuật địa phương QCDP 02:2026/HTh về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành ngày 10/01/2026; Tỷ lệ thất thoát nước năm đầu tiên phát nước thương mại không lớn hơn 15% và lộ trình giảm tỷ lệ thất thoát nước đạt mức không lớn hơn 10% sau 05 năm đưa vào vận hành sản xuất kinh doanh; Có phương án bảo đảm cấp nước an toàn, ổn định, liên tục.	
a	<i>Có cam kết và đề xuất phương án, giải pháp thực hiện đáp ứng công suất phát nước khởi điểm không nhỏ hơn 3.500m³/ngày đêm; Chất lượng nước sau xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 01-1:2024/BYT của Bộ Y tế và Quy chuẩn kỹ thuật địa phương QCDP 02:2026/HTh về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành ngày</i>		3,0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	<i>10/01/2026; Tỷ lệ thất thoát nước năm đầu tiên phát nước thương mại không lớn hơn 15% và lộ trình giảm tỷ lệ thất thoát nước đạt mức không lớn hơn 10% sau 05 năm đưa vào vận hành sản xuất kinh doanh; Có phương án bảo đảm cấp nước an toàn, ổn định, liên tục.</i>					
b	<i>Có cam kết và đề xuất phương án, giải pháp thực hiện đáp ứng công suất phát nước khởi điểm không nhỏ hơn 3.500m³/ngày đêm; Chất lượng nước sau xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 01-1:2024/BYT của Bộ Y tế và Quy chuẩn kỹ thuật địa phương QCDP 02:2026/HTh về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành ngày 10/01/2026; Tỷ lệ thất thoát nước năm đầu tiên phát nước thương mại không lớn hơn 15% và lộ trình giảm tỷ lệ thất thoát nước đạt mức không lớn hơn 10% sau 04 năm đưa vào vận hành sản xuất kinh doanh; Có phương án bảo đảm cấp nước an toàn, ổn định, liên tục.</i>		4,0			
c	<i>Có cam kết và đề xuất phương án, giải pháp thực hiện đáp ứng công suất phát nước khởi điểm không nhỏ hơn 3.500m³/ngày đêm; Chất lượng nước sau xử lý phải đạt quy chuẩn QCVN 01-1:2024/BYT của Bộ Y tế và Quy chuẩn kỹ thuật địa phương QCDP 02:2026/HTh về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành ngày 10/01/2026; Tỷ lệ thất thoát nước năm đầu tiên phát nước thương mại không lớn hơn 15% và lộ trình giảm tỷ lệ thất thoát nước đạt mức không lớn hơn 10% sau</i>		5,0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	<i>03 năm đưa vào vận hành sản xuất kinh doanh và; Có phương án bảo đảm cấp nước an toàn, ổn định, liên tục.</i>					
II. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội		5,0		3,0		
2.1	Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư	3,0		1,8	Có phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo phương án đã được UBND xã Cổ Đạm phê duyệt tại Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 24/3/2026 là 1.253.764.000 VNĐ và các chi phí phát sinh (nếu có)	
a	<i>Có phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật và cam kết chi trả tiền chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo Quyết định phê duyệt là 1.253.764.000 VNĐ và các chi phí phát sinh (nếu có)</i>		1,8			
b	<i>Có phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật và cam kết chi trả tiền chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo Quyết định phê duyệt là 1.253.764.000 VNĐ và các chi phí phát sinh (nếu có) trong thời hạn 30 ngày sau khi có được thông báo trúng thầu;</i>		2,4			
c	<i>Có phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật và cam kết chi trả tiền chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo Quyết định phê duyệt là 1.253.764.000 VNĐ và các chi phí phát sinh (nếu có) trong thời hạn 15 ngày sau khi có được thông báo trúng thầu;</i>		3,0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
2.2	Khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động	2,0		1,2	Có cam kết sử dụng lao động tại địa phương, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân.	
a	<i>Có cam kết sử dụng lao động tại địa phương, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân.</i>		1,2			
b	<i>Có cam kết sử dụng lao động tại địa phương, mức thu nhập bình quân, tốc độ tăng thu nhập bình quân và cam kết đóng góp (<0,5%) doanh thu của doanh nghiệp cho quỹ phúc lợi địa phương.</i>		1,6			
c	<i>Có cam kết sử dụng lao động tại địa phương, mức thu nhập bình quân, tốc độ tăng thu nhập bình quân và cam kết đóng góp ($\geq 0,5\%$) doanh thu của doanh nghiệp cho quỹ phúc lợi địa phương.</i>		2,0			
III. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường, an toàn		5,0		3,0		
3.1	Yêu cầu về sự phù hợp của hàng hóa dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; ưu tiên giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện với môi trường	3,0		1,8	Có giải pháp đảm bảo môi trường như hệ thống xử lý nước thải, thu gom chất thải, xử lý chất thải trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật.	
a	<i>Có giải pháp đảm bảo môi trường như hệ thống xử lý nước thải, thu gom chất thải, xử lý chất thải đạt quy chuẩn theo quy định.</i>		1,8			
b	<i>Có giải pháp đảm bảo môi trường như hệ thống xử lý nước thải, thu gom chất thải, xử lý chất thải đạt quy</i>		2,4			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	<i>chuẩn theo quy định</i> <i>Có kế hoạch giảm phát sinh chất thải, kế hoạch quản lý môi trường lâu dài và bền vững</i> <i>Có đề xuất giải pháp quan trắc chất lượng nước khu vực dự án đầu tư</i>					
c	<i>Có giải pháp đảm bảo môi trường như hệ thống xử lý nước thải, thu gom chất thải, xử lý chất thải đạt quy chuẩn theo quy định chi tiết rõ ràng</i> <i>Có kế hoạch giảm phát sinh chất thải, kế hoạch quản lý môi trường lâu dài và bền vững</i> <i>Có đề xuất giải pháp quan trắc chất lượng nước khu vực dự án đầu tư chi tiết rõ ràng</i>		3,0			
3.2	Yêu cầu về an toàn	2,0		1,2	Có đề xuất mua sắm trang thiết bị bảo hộ lao động tiêu chuẩn; Có đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn lao động; Có đề xuất giải pháp PCCC theo quy định hiện hành;	
a	<i>Có đề xuất mua sắm trang thiết bị bảo hộ lao động tiêu chuẩn; Có đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn lao động; Có đề xuất giải pháp PCCC theo quy định hiện hành;</i>		1,2			
b	<i>Có đề xuất mua sắm trang thiết bị bảo hộ lao động tiêu chuẩn và bảo hộ lao động đặc biệt cho công nhân làm việc tại khu nhà hóa chất; Có đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn lao động; Có đề xuất giải pháp PCCC</i>		1,6			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	<i>theo quy định hiện hành;</i>					
c	<i>Có đề xuất mua sắm trang thiết bị bảo hộ lao động tiêu chuẩn và bảo hộ lao động đặc biệt cho công nhân làm việc tại khu nhà hóa chất; Có đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn lao động; Có đề xuất giải pháp PCCC theo quy định hiện hành; Có đề xuất hệ thống giám sát an ninh và bảo vệ tài sản.</i>		2,0			

Ghi chú:

(1) Giải pháp công nghệ xử lý nước có tính khả thi:

- Dây chuyền công nghệ xử lý nước tối thiểu như sau: Nước mặt từ hồ Xuân Hoa → Công trình thu → Công trình xử lý nước → Trạm bơm nước sạch → Mạng lưới truyền tải/phân phối nước sạch;

- Thiết bị chính cho trạm xử lý:

(i) Đề xuất mua sắm và lắp đặt thiết bị của các hãng có đại lý phân phối/dịch vụ sau bán hàng tại Việt Nam và đã được sử dụng cho công trình xử lý nước tương tự;

(ii) Thiết bị phải vận hành tối thiểu bằng tay dễ dàng, an toàn và tuổi thọ không nhỏ hơn 5 năm;

(2) Công nghệ tiên tiến, hiện đại:

- Đạt các tiêu chí của công nghệ có tính khả thi;

- Tự động hóa trong quy trình xử lý và vận hành kinh doanh;

- Thiết bị chính cho công nghệ trạm xử lý nước:

(i) Đề xuất mua sắm và lắp đặt thiết bị của các hãng có thương hiệu lớn trên thị trường thế giới, có xuất xứ thiết bị tối thiểu EU, có đại lý phân phối/dịch vụ sau bán hàng tại Việt Nam và đã được sử dụng cho nhiều hơn 01 công trình xử lý nước tương tự (có thư cam kết cung cấp hàng hóa của nhà sản xuất/phân phối);

(ii) Thiết bị phải vận hành bằng tay hoặc bằng điện (để có thể áp dụng giải pháp tự động trong quá trình vận hành nhà máy xử lý) dễ dàng, an

toàn và tuổi thọ không nhỏ hơn 10 năm;

(3) Phương án dự phòng khẩn cấp:

(i) Đề xuất giải pháp xử lý trong trường hợp lưu lượng và chất lượng nước thô bị biến động lớn so với thời điểm lấy mẫu phục vụ công tác thiết kế để bảo đảm cấp nước sạch thương mại ổn định, liên tục;

(ii) Đề xuất cung cấp và lắp đặt hệ thống cấp điện khẩn cấp (ví dụ như máy phát điện dự phòng) để bảo đảm nguồn điện cấp cho trạm xử lý nước không bị gián đoạn.

3.3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

Việc đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của Nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 03 dưới đây:

Bảng số 03: Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
I.	Khung giá, giá cụ thể	40,0		24,0	Giá hàng hóa, dịch vụ (giá bán nước sạch thành phẩm) do UBND tỉnh Hà Tĩnh định giá cụ thể ⁽¹⁾ phù hợp với khung giá do Bộ Tài chính ban hành quy định tại Luật giá số 16/2023/QH15 và/hoặc các văn bản hướng dẫn thực hiện/điều chỉnh (nếu có);	
1.1	Có đề xuất và cam kết trong Hợp đồng dự án giá bán nước sạch theo đúng giá cụ thể do UBND tỉnh Hà Tĩnh định giá và khung giá do Bộ Tài chính ban hành quy định tại Luật giá số 16/2023/QH15 và/hoặc các văn bản hướng dẫn thực hiện/điều chỉnh (nếu có) trong đó mức lợi nhuận của nhà đầu tư được đưa vào xác định giá giảm dưới 10% so với kết quả thẩm định của cơ quan được giao thẩm định phương án giá bán nước sạch ⁽²⁾		24,0			
1.2	Có đề xuất và cam kết trong Hợp đồng dự án giá bán nước sạch theo đúng giá cụ thể do UBND tỉnh		28,0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	Hà Tĩnh định giá và khung giá do Bộ Tài chính ban hành quy định tại Luật giá số 16/2023/QH15 và/hoặc các văn bản hướng dẫn thực hiện/điều chỉnh (nếu có) trong đó mức lợi nhuận của nhà đầu tư được đưa vào xác định giá giảm từ 10% đến 20% so với kết quả thẩm định của cơ quan được giao thẩm định phương án giá bán nước sạch ⁽²⁾					
1.3	Có đề xuất và cam kết trong Hợp đồng dự án giá bán nước sạch theo đúng giá cụ thể do UBND tỉnh Hà Tĩnh định giá và khung giá do Bộ Tài chính ban hành quy định tại Luật giá số 16/2023/QH15 và/hoặc các văn bản hướng dẫn thực hiện/điều chỉnh (nếu có) trong đó mức lợi nhuận của nhà đầu tư được đưa vào xác định giá giảm trên 20% đến 30% so với kết quả thẩm định của cơ quan được giao thẩm định phương án giá bán nước sạch ⁽²⁾		32,0			
1.4	Có đề xuất và cam kết trong Hợp đồng dự án giá bán nước sạch theo đúng giá cụ thể do UBND tỉnh Hà Tĩnh định giá và khung giá do Bộ Tài chính ban hành quy định tại Luật giá số 16/2023/QH15 và/hoặc các văn bản hướng dẫn thực hiện/điều chỉnh (nếu có) trong đó mức lợi nhuận của nhà đầu tư được đưa vào xác định giá giảm trên 30%		36,0			

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu	Tài liệu cần nộp
	đến 40% so với kết quả thẩm định của cơ quan được giao thẩm định phương án giá bán nước sạch ⁽²⁾					
1.5	Có đề xuất và cam kết trong Hợp đồng dự án giá bán nước sạch theo đúng giá cụ thể do UBND tỉnh Hà Tĩnh định giá và khung giá do Bộ Tài chính ban hành quy định tại Luật giá số 16/2023/QH15 và/hoặc các văn bản hướng dẫn thực hiện/điều chỉnh (nếu có) trong đó mức lợi nhuận của nhà đầu tư được đưa vào xác định giá, giảm trên 40% so với kết quả thẩm định của cơ quan được giao thẩm định phương án giá bán nước sạch ⁽²⁾		40,0			

Ghi chú:

- (1) Sau khi trúng thầu, nhà đầu tư phải lập phương án giá nước sạch theo các quy định tại Điều 8, Điều 9 và Điều 10 của Mục 2 – Phương pháp chi phí thuộc Thông tư số 45/2024/TT-BTC về việc Ban hành phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá và Điều 5 – Chương II: Quy định cụ thể thuộc Thông tư số 145/2025/TT-BTC về việc Hướng dẫn các nội dung đặc thù khi áp dụng phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá trong định giá nước sạch để trình UBND tỉnh Hà Tĩnh thẩm định và phê duyệt giá nước cho dự án.
- (2) Mức lợi nhuận của nhà đầu tư sẽ được xác định theo quy định tại Điều 11 của Mục 2 – Phương pháp chi phí thuộc Thông tư số 45/2024/TT-BTC về việc Ban hành phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá và Điều 6 – Chương II: Quy định cụ thể thuộc Thông tư số 145/2025/TT-BTC về việc Hướng dẫn các nội dung đặc thù khi áp dụng phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá trong định giá nước sạch;

Mục 4. Điểm tổng hợp:

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSMT, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau:

$$T = T_1 + T_2 + T_3$$

Trong đó:

T_1 : điểm về năng lực;

T_2 : điểm về phương án đầu tư kinh doanh;

T_3 : điểm về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương;

3. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:

a) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn **70%** tổng số điểm;

b) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về năng lực không thấp hơn **60%** điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

c) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về phương án đầu tư kinh doanh không thấp hơn **60%** điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

d) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn, tiêu chuẩn chi tiết về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương không thấp hơn **60%** điểm tối đa của tiêu chuẩn đó;

đ) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn **60%** điểm tối đa của tiêu chí đó.

4. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn quy định tại Khoản 3 Mục 4 này và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

5. Trường hợp sau khi đánh giá HSDT mà có từ hai nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp ngang nhau thì ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo nguyên tắc xử lý sau:

5.1 Nhà đầu tư trình nộp cùng HSDT tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự theo Biểu mẫu sau:

1. Dự án số 01: [ghi tên dự án]

☐ Đã nghiệm thu giá trị khối lượng công việc ____ [ghi cụ thể giá trị, tỷ lệ giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu theo quy định của pháp luật về xây dựng]. ☐ Đang trong giai đoạn vận hành: ____ [ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành]. ☐ Đã kết thúc giai đoạn vận hành.
Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:

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

....

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

Ghi chú:

(1) Bên mời thầu có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với tiêu chí đánh giá về kinh nghiệm của nhà đầu tư

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

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

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

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

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

5.2 Bên mời thầu xem xét, đánh giá để xác định nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn theo nguyên tắc: Tính tổng số dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án hoặc là nhà thầu xây lắp hoặc nhà thầu vận hành. Cách tính số lượng dự án như sau:

a) Loại 1 (kinh nghiệm với vai trò là nhà đầu tư): Dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn⁽¹⁾ trong vòng 07 năm trước năm có thời điểm đóng thầu và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là 30 tỷ VNĐ;

b) Loại 2 (kinh nghiệm với vai trò là nhà thầu xây lắp): Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực cấp nước mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trước năm có thời điểm đóng thầu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Có công trình, hạng mục công trình tương tự với công trình chính, hạng mục công trình chính của dự án đang xét là trạm bơm cấp nước tối thiểu 3.500m³/ngày đêm;

- Có giá trị tối thiểu là 30 tỷ VNĐ;

c) Loại 3: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực cấp nước mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu vận hành và có công trình đáp ứng một trong hai điều kiện sau:

- Có quy mô công suất trạm bơm cấp nước tối thiểu là 3.500m³/ngày đêm;

- Có cùng cấp công trình tương tự hoặc cao hơn với cấp công trình của dự án đang xét theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình của dự án đang xét.

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án/gói thầu/hợp đồng thuộc Loại 2 bằng 0,7 dự án thuộc Loại 1; 01 dự án/gói thầu/hợp đồng thuộc Loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc Loại 1 và cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án hoặc hàng hóa, dịch vụ được quy đổi là số lẻ như sau: chữ số sau chữ số hàng đơn vị nếu bằng 5 trở lên thì được tăng thêm 1 đơn vị; nếu nhỏ hơn 5 thì không được tính.

Ghi chú:

(1) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn:

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

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

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

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

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

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

5.3 Nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự cao hơn được xem xét, đề nghị trúng thầu.

6. Trường hợp xem xét, đánh giá kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo khoản 5 Mục này mà các nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự được đánh giá ngang nhau thì nhà đầu tư có điểm cao hơn về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương được xem xét, đề nghị trúng thầu. Trường hợp các nhà đầu tư có cùng điểm về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương thì nhà đầu tư có cam kết giảm mức lợi nhuận của nhà đầu tư được đưa vào xác định giá nhiều nhất sẽ được xem xét, đề nghị trúng thầu.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU DỰ THẦU

1. Mẫu số 01: Đơn dự thầu
2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu số 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư
5. Mẫu số 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án
6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
7. Mẫu số 07: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư
8. Mẫu số 08: Đề xuất về kỹ thuật
9. Mẫu số 9: Bảo lãnh dự thầu
10. Mẫu số 10: Cam kết tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất
11. Mẫu số 11: Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện
12. Mẫu số 12: Đề xuất về tài chính

Mẫu số 01

ĐƠN DỰ THẦU ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày __ tháng __ năm __

Kính gửi: __ [ghi tên bên mời thầu]

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án __ [ghi tên dự án] do __ [ghi tên bên mời thầu] (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) phát hành ngày __ [ghi ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu cho nhà đầu tư] và văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu số __ ngày __ [ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có], chúng tôi, __ [ghi tên nhà đầu tư] cam kết thực hiện dự án nêu trên theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Chúng tôi nộp đơn dự thầu với dự án nêu trên và cam kết thực hiện đề xuất về tài chính với nội dung sau:

- Giá hàng hóa, dịch vụ.

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

Chúng tôi cam kết⁽²⁾:

1. Chỉ tham gia trong một về hồ sơ dự thầu này với tư cách là nhà đầu tư độc lập, thành viên liên danh.

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

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

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

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

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

7. Tổ chức kinh tế được chúng tôi thành lập để thực hiện dự án sau khi trúng thầu sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng thầu theo cam kết tại hồ sơ dự thầu và quy định tại hợp đồng dự án và thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai⁽⁴⁾.

8. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình đấu thầu.

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

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư⁽⁶⁾

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)⁽⁷⁾]

Ghi chú:

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

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

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

(4) Không áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư không thành lập doanh nghiệp để triển khai dự án.

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

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

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 CDNĐT.

(7) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong đơn dự thầu và các tài liệu khác trong HSĐT là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày ____ tháng ____ năm ____, tại ____

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

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

- Ký đơn dự thầu;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ dự thầu;
- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);
- Các công việc khác [ghi rõ nội dung các công việc (nếu có)].

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

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ____ đến ngày ____⁽¹⁾. Giấy ủy quyền này được lập thành ____ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ ____ bản. Người được ủy quyền giữ ____ bản. Đính kèm theo bản gốc của hồ sơ dự thầu một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu
(nếu có)⁽²⁾]

Người ủy quyền

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

Ghi chú:

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

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

Mẫu số 03**THỎA THUẬN LIÊN DANH**

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm__

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

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

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Fax:

- Email:

- Người đại diện theo pháp luật:

- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số__ ngày__ tháng__ năm__ (*trường hợp được ủy quyền*).

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

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án ____ [*ghi tên dự án*].

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: ____ [*ghi tên của liên danh theo thỏa thuận*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu dự án.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho ____ [*ghi tên một thành viên*] là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau (*có thể điều chỉnh, bổ sung theo thỏa thuận của các bên*):

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

- Ký đơn dự thầu;

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

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

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

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh ⁽¹⁾ [ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm góp vốn chủ sở hữu trong liên danh]:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia [Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)]	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ lệ %
1	Thành viên 1 [Đứng đầu liên danh]			[tối thiểu 30%]
2	Thành viên 2			[tối thiểu 15%]
...				
Tổng				100%

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

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

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

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

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

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

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

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

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

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy thầu thông báo của bên mời thầu.

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

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

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ⁽²⁾
[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh,
ký tên và đóng dấu (nếu có)⁽³⁾]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.

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

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:
3. Năm thành lập công ty:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:
6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

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

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp; đối với nhà đầu tư nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN⁽¹⁾**1. Thông tin đối tác**

TT	Tên đối tác ⁽²⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽³⁾	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác ⁽⁴⁾
1	Công ty 1		[Tổ chức cung cấp tài chính]		
2	Công ty 2		[Nhà thầu xây lắp]		
3	Công ty 3		[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]		
					

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

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự thầu chưa xác định được cụ thể tên của các đối tác thì không phải kê khai vào cột này mà chỉ kê khai vào cột “vai trò tham gia”. Sau đó, nếu trúng thầu thì khi huy động các đối tác thực hiện công việc đã kê khai thì phải thông báo cho bên mời thầu. Trường hợp kê khai, sau khi trúng thầu, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập thay đổi tên đối tác thực hiện thì phải thông báo cho bên mời thầu.

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

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

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾**1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:****2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽²⁾:****a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽³⁾:**

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

b) Tài liệu đính kèm⁽⁵⁾

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

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

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

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

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

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có). Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và bị loại.

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

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

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

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

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm__

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

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

Nguồn tài chính	Giá trị⁽¹⁾
I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:	
1.	
2.	
...	
II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
2.	
...	

3. Tài liệu kèm theo:

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

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

- Tài liệu liên quan khác.

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu.

ĐỀ XUẤT VỀ KỸ THUẬT

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, HSMT yêu cầu nhà đầu tư chuẩn bị các nội dung, biểu mẫu đề xuất về kỹ thuật và các tài liệu thuyết minh đính kèm (nếu có) làm cơ sở để đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, gồm các nội dung sau đây:

I. Về kỹ thuật

1. Phương án đầu tư công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình, sơ đồ tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình);

2. Giải pháp ứng dụng công nghệ, phương án chuyển giao công nghệ (nếu có);

3. Điều kiện kinh doanh, khai thác theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án tổ chức vận hành, kinh doanh;

4. Thuyết minh về chất lượng nước sạch, mức giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước);

II. Về xã hội

1. Phương án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Trường hợp dự án có yêu cầu nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hồ sơ mời thầu phải quy định nguyên tắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư phải cam kết trong hồ sơ dự thầu việc ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu trong hồ sơ mời thầu của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân; phương án tổ chức hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương, phù hợp với nhu cầu của địa phương nơi thực hiện dự án);

III. Về môi trường

Căn cứ yêu cầu tại HSMT, nhà đầu tư đề xuất một hoặc các nội dung sau phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án:

1. Thuyết minh về sự phù hợp của hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường; phương án giảm phát sinh chất thải, thúc đẩy sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường;

2. Giải pháp về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;

3. Phương án sử dụng đất (gồm chỉ tiêu, hệ số sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất), sử dụng tài nguyên; phương án bảo tồn đa dạng sinh học, cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực thực hiện dự án.

4. Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất được chuyển giao và áp dụng (đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

IV. Về thực hiện dự án

Nhà đầu tư phải đề xuất hình thức quản lý thực hiện dự án (thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án) và cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật có liên quan.

BẢO LÃNH DỰ THẦU ⁽¹⁾**Bên thụ hưởng:** _____ [ghi tên và địa chỉ của bên mời thầu]**Ngày phát hành bảo lãnh:** _____ [ghi ngày phát hành bảo lãnh]**Bảo lãnh dự thầu số:** _____ [ghi số trích yếu của Bảo lãnh dự thầu]**Bên bảo lãnh:** _____ [ghi tên và địa chỉ nơi phát hành, nếu những thông tin này chưa được thể hiện ở phần tiêu đề trên giấy in]

Chúng tôi được thông báo rằng _____ [ghi tên nhà đầu tư theo đúng đơn dự thầu] (sau đây gọi là “Bên yêu cầu bảo lãnh”) sẽ tham gia đấu thầu dự án _____ [ghi tên dự án] theo Thông báo mời thầu số _____ [ghi số trích yếu của Thông báo mời thầu được đăng tải trên Hệ thống].

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

Bảo lãnh này có hiệu lực trong _____ ⁽²⁾ ngày, kể từ ngày ____ tháng ____ năm ____ ⁽³⁾.

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

1. Nhà đầu tư rút hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu;
2. Nhà đầu tư vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy;
3. Nhà đầu tư được lựa chọn không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Mục 36.1 CDNĐT của hồ sơ mời thầu;
4. Nhà đầu tư không tiến hành hoặc từ chối tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng trong thời gian quy định tại Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng.

Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định của pháp luật dẫn đến không được hoàn trả bảo đảm dự thầu theo quy định tại Mục 16.5 CDNĐT của hồ sơ mời thầu thì bảo đảm dự thầu của tất cả thành viên liên danh sẽ không được hoàn trả⁽⁵⁾.

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

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

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

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

Ghi chú:

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

(2) Ghi theo quy định tại Mục 16.1 BDL.

(3) Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Mục 20.1 BDL.

(4) Trường hợp nội dung thư bảo lãnh liệt kê thiếu một trong các hành vi vi phạm thì bị coi là điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu theo quy định tại Mục 16.3 CDNĐT.

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

Mẫu số 10

**CAM KẾT TỰ NGUYỆN ỨNG TRƯỚC KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ,
NỘP GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT⁽¹⁾**

1. Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu của dự án _____ [ghi tên dự án], chúng tôi, _____ [ghi tên nhà đầu tư] cam kết:

[Nội dung cam kết gồm một hoặc các công việc sau:

a) Tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất với giá trị _____ [ghi cụ thể giá trị còn lại của tài sản (đối với tài sản bị phá dỡ, hủy bỏ) hoặc giá bán tài sản gắn liền với đất (đối với bán tài sản) trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền đã xác định cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất] hoặc [ghi “được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công” trường hợp tại thời điểm lập hồ sơ mời thầu, cấp có thẩm quyền chưa xác định cụ thể giá trị của tài sản gắn liền với đất]].

2. Sau khi trúng thầu, chúng tôi cam kết sẽ nộp đầy đủ giá trị quy định tại Mục 1 nêu trên theo tiến độ, yêu cầu quy định tại hợp đồng dự án với giá trị tương ứng được cấp có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

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

Ghi chú:

(1) Áp dụng Mẫu này nếu dự án đầu tư dự kiến triển khai trên quỹ đất trong trường hợp thu hồi, cần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc trên quỹ đất có tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

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

Tên nhà đầu tư: _____

Ngày: _____

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

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

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và HSDT sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án theo HSMT, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

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

(2) Đồng tiền là đồng tiền quy định tại Mục 15.1 BDL.

ĐỀ XUẤT VỀ TÀI CHÍNH

Nhà đầu tư đề xuất cụ thể phương án để thuyết minh hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phù hợp với giá trị đã nêu tại Đơn dự thầu như sau:

Đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn khung giá, giá tối đa theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: thuyết minh đơn giá, khối lượng hoặc số lượng của hàng hóa, dịch vụ; tiến độ yêu cầu Nhà nước thanh toán hoặc tiến độ yêu cầu người sử dụng chi trả và nội dung khác theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Thông tin về dự án

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

- Tên dự án đầu tư: Xây dựng nhà máy nước Cổ Đàm tại xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh;
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng hệ thống cấp nước sạch, sử dụng nguồn nước thô từ hồ Xuân Hoa. Nước sạch sau xử lý cấp cho các xã Cổ Đàm góp phần thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn trên địa bàn tỉnh, cải thiện điều kiện cung cấp nước sạch, vệ sinh môi trường, nâng cao sức khỏe và chất lượng cuộc sống cho người dân trên địa bàn. Phục vụ phát triển sản xuất công nghiệp – thương mại và dịch vụ trên địa bàn, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, giải quyết việc làm, xóa đói giảm nghèo và phát triển kinh tế xã hội địa phương. Thúc đẩy phát triển kinh tế, thu hút và kêu gọi đầu tư.

- Quy mô đầu tư của dự án:

+ Đầu tư xây dựng nhà máy nước Cổ Đàm với công suất 3.500 m³/ngày đêm (nâng công suất lên 5.000 m³/ngày đêm khi có nhu cầu). Phù hợp công suất quy hoạch vùng huyện số 2087/QĐ-UBND ngày 8 tháng 08 năm 2014 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nghi Xuân đến năm 2035 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

+ Mạng lưới cấp nước: Đường ống truyền tải, đường ống phân phối và dịch vụ xây dựng trên địa bàn các xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh. Mạng lưới đường ống cấp nước sạch: bao gồm mạng lưới truyền dẫn và mạng lưới phân phối. Mạng lưới truyền dẫn được đầu tư cho công suất 5.000 m³/ngđ, mạng lưới phân phối được đầu tư cho công suất 3.500 m³/ngđ.

+ Diện tích sử dụng đất: 14.399m². Phù hợp với Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 6/02/2024, về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nghi Xuân, Quyết định số 212/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2024 – Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh đợt 2 năm 2024.

+ Dự kiến quy mô công suất:

- ✓ Công trình thu, trạm bơm nước thô: công suất nước thô thiết kế 5.000 x1,05= 5.50 m³/ngđ.
- ✓ Nhà máy xử lý nước: công suất nước sạch thiết kế 3.500 m³/ngđ, gồm các công trình: Thiết bị trộn, bể phản ứng, bể lắng, bể lọc, bể chứa nước sạch, trạm bơm nước sạch, hệ thống xử lý bùn, nhà hóa chất và các công trình phụ trợ: hệ thống điện, nhà hành chính, nhà kho xưởng, nhà bảo vệ, nhà để xe, sân đường nội bộ, cảnh quan.
- ✓ Mạng lưới đường ống: Được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành để bảo đảm yêu cầu cấp nước. Khối lượng sơ bộ tuyến ống truyền tải/phân phối:

TT	Đường kính (mm)	Đơn vị	Vật liệu	Chiều dài (m)
1	315	m	HDPE	4.960
2	225	m	HDPE	11.458
3	160	m	HDPE	8.614
4	110	m	HDPE	13.460

TỔNG	38.492
------	--------

2. *Tổng vốn đầu tư dự án: 59.670.764.000 VNĐ. trong đó:*

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 58.417.000.000 VNĐ;
- Chi phí bồi thường, GPMB, tái định cư: 1.253.764.000 VNĐ.

3. *Địa điểm thực hiện: Xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh.*

4. *Mục đích sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất:*

- Mục đích sử dụng đất:

- + Xây dựng công trình thu, trạm bơm nước thô và trạm xử lý nước thải;
- + Xây dựng tuyến ống truyền tải/phân phối và dịch vụ;

- Hiện trạng sử dụng đất:

+ Hiện trạng khu đất sẽ xây dựng công trình thu, trạm bơm nước thô và trạm xử lý nước sạch là đất sản xuất nông nghiệp (đất LUC, LUK) và đất giao thông do hộ gia đình, cá nhân và UBND xã Cổ Đàm quản lý;

5. *Diện tích khu đất thực hiện dự án:*

Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng cho dự án: 14.399 (m²);

6. *Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:*

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được điều chỉnh theo Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh;
- Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Nghi Xuân đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 14/12/2022;
- Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nghi Xuân theo Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

7. *Tiến độ thực hiện dự án:* Hoàn thành toàn bộ dự án với công suất cấp nước 3.500 m³/ngày đêm trong thời gian 18 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất

- Việc lắp đặt thiết bị để nâng công suất nhà máy xử lý đảm bảo công suất thiết kế 5.000m³/ng.đ được thực hiện trên cơ sở nhu cầu sử dụng nước của người dân và doanh nghiệp.

8. *Tên bên mời thầu: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh;*

9. *Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư: đấu thầu rộng rãi trong nước theo phương thức một giai đoạn, một túi hồ sơ;*

10. *Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Quý II năm 2026.*

11. *Thời hạn hợp đồng dự án: tối đa 50 năm.*

II. Yêu cầu về thực hiện dự án

1. Yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng công trình, sản phẩm cung cấp:

1.1. Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

a. Phần quy chuẩn, tiêu chuẩn chung.

TT	Quy chuẩn - Tiêu chuẩn chung	
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	QCVN 07:2023/BXD
2	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Về chất lượng nước ăn uống	QCVN 01-1:2024/BYT
3	Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, Tập 1 (1997)	QĐ 682/BXD-CSXD
4	Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, Tập 2,3 (1997)	QĐ 439/BXD-CSXD
5	Quy trình thiết kế tổ chức xây dựng và thiết kế thi công	TCVN 4252:2012
6	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 40:2011/BTNMT về nước thải công nghiệp	QCVN 40:2011/BTNMT
7	Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng	TT 06/2021/TT-BXD
8	Thông tư số 26/2021/TT-BYT ngày 15/12/2021 của Bộ Y tế: Sửa đổi, bổ sung và bãi bỏ một số điều của Thông tư số 41/2018/TT-BYT ban hành Quy chuẩn quốc gia và quy định kiểm tra, giám sát chất lượng nước sử dụng cho mục đích sinh hoạt	TT 26/2021/TT-BYT
9	Thông tư số 05/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2022/BXD: Quy chuẩn quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng	TT 05/2022/TT-BXD

b. Tiêu chuẩn ngành.

TT	Quy chuẩn - Tiêu chuẩn chung	
1	Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế	TCVN 13606-2023
2	Tiêu chuẩn quốc gia về cốt thép bê tông	TCVN 1651: 2018
3	Tiêu chuẩn thiết kế: Tải trọng và tác động, tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 2737: 2023
4	Tiêu chuẩn thiết kế: Kết cấu gạch đá và gạch đá bê tông cốt thép	TCVN 5573: 2011
5	Tiêu chuẩn thiết kế: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép	TCVN 5574: 2018
6	Tiêu chuẩn thiết kế: Kết cấu thép	TCVN 5575: 2012
7	Tiêu chuẩn thiết kế: Thiết kế công trình chịu động đất	TCVN 9386: 2012
8	Tiêu chuẩn thiết kế: Móng cọc	TCVN 10304: 2014

c. Hệ thống cấp nước.

TT	Tiêu chuẩn	
1	Ống và phụ tùng thép	AWWA C200, JIS G3443N, ASTM - 252, BS 534 hoặc tương đương

2	Ống nhựa HDPE	ISO 4427 – 2007
3	Phụ tùng gang dùng cho ống HDPE	TCVN 10177: 2013
4	Thử áp lực và khử trùng	TCVN 8491-2011 và Định mức 1777/BXD-VP của Bộ xây dựng ngày 16/08/2007

d. An toàn lao động và phòng chống cháy nổ.

TT	Tiêu chuẩn	
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình	QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD
2	Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng	TCVN 5308 – 1991
3	An toàn cháy – Yêu cầu chung	TCVN 3254 – 1989
4	An toàn nổ – Yêu cầu chung	TCVN 3255 – 1986
5	Qui định về an toàn lưới điện trong xây dựng	TCVN 4086-1985

e. Tiêu chuẩn về môi trường.

TT	Tiêu chuẩn	
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn	QCVN 26:2010/BTNMT
2	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung	QCVN 27:2010/BTNMT
3	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải đối với bụi và các chất vô cơ	QCVN 19:2009/BTNMT
4	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp	QCVN 40:2011/BTNMT
5	Quy trình đánh giá tác động môi trường	22TCN 242-1998
6	Quy chế bảo vệ môi trường trong ngành giao thông vận tải theo QĐ số 2242-QĐ/KHKT-BC ngày 12/9/1997 của Bộ Giao thông vận tải.	QĐ 2242-QĐ/KHKT-BC

Và các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy trình quy phạm thiết kế hiện hành khác của Việt Nam.

1.2. Phương án công nghệ:

Yêu cầu cơ bản:

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước thô hồ thủy lợi Xuân Hoa.
- Công nghệ xử lý nước phải phải tiên tiến, hiện đại bảo đảm chất lượng nước sau khi xử lý đảm bảo theo quy định về kỹ thuật của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt do Bộ Y tế ban hành (Quy chuẩn QCVN 01-1:2024/BYT) và Quy chuẩn kỹ thuật địa phương QCDP 02:2026/HTh về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành ngày 10/01/2026.
- Công suất cấp nước: 5.000 m³/ngày đêm (công suất phát nước thương mại năm đầu tiên: 3.500m³/ngày đêm);
- Hoạt động liên tục, ổn định, đảm bảo an toàn cấp nước.

- Đầu nối với mạng lưới truyền tải/phân phối và tuyến ống dịch vụ cấp nước sạch cho Cổ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh.

1.3. Yêu cầu sản phẩm đầu ra của dự án

- Chất lượng nước sau khi xử lý đảm bảo và được giám sát thông qua các chỉ tiêu chất lượng nước theo qui định về kỹ thuật của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sử dụng cho mục đích sinh hoạt của Bộ Y tế (QCVN 01-1:2024/BYT) và Quy chuẩn kỹ thuật địa phương QCĐP 02:2026/HTh về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành ngày 10/01/2026..
- Bảo đảm an toàn cấp nước liên tục không gián đoạn và lộ trình đầu tư xây dựng theo Quyết định 68/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.
- Thiết bị, máy móc, vật tư chính trong dây chuyền công nghệ xử lý nước, truyền tải, phân phối nước sạch cho dự án phải được mua sắm mới 100% chưa qua sử dụng, có nguồn gốc xuất xứ, thông số kỹ thuật rõ ràng phù hợp với các tiêu chuẩn thiết kế, thi công và vận hành khai thác.

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

2.1. Quản lý triển khai dự án

a. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sẽ là cơ quan chủ trì điều hành dự án thông qua sự quản lý, tham mưu trực tiếp từ UBND xã, Sở, ban ngành trong tỉnh gồm: UBND xã Cổ Đạm, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường ... để điều phối việc triển khai thực hiện dự án, và:

- Giải quyết các vấn đề và tạo điều kiện làm việc cho Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án;
- Rà soát các số liệu theo dõi việc thực hiện dự án thông qua ý kiến của các Sở, ngành và địa phương;
- Phê duyệt và cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án;
- Tiến hành giám sát và điều phối tất cả các công việc trong quá trình xây dựng dự án của Nhà đầu tư để đảm bảo tuân thủ các quy định trong tỉnh.

b. Nhà đầu tư của dự án

Sau khi được lựa chọn Nhà đầu tư sẽ tiến hành thành lập Báo cáo NCKT; hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; quản lý thi công xây dựng – mua sắm lắp đặt thiết bị; huấn luyện đào tạo, quản lý vận hành khai thác và kinh doanh dự án đầu tư: Xây dựng nhà máy nước Cổ Đạm tại xã Cổ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh, các Sở, ngành và địa phương hỗ trợ trong quá trình thực hiện dự án;
- Phối hợp với UBND xã tiến hành lập phương án và hỗ trợ giải phóng mặt bằng;
- Thương thảo và ký thoả thuận hoặc hợp đồng nguyên tắc đầu nối nguồn nước thô với bên Công ty TNHH MTV Thủy Lợi Hà Tĩnh; thực hiện các thủ tục liên quan

(thương thảo, ký thỏa thuận hoặc hợp đồng nguyên tắc,...) đến việc cấp điện cho dự án với các cơ quan, đơn vị có chức năng

- Tiến hành khảo sát, lập, thẩm tra và phê duyệt Báo cáo NCKT, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các hạng mục công trình dự án, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định hồ sơ thiết kế và dự toán trước khi phê duyệt;
- Thành lập ban quản lý thực hiện triển khai dự án gồm các chức danh như Giám đốc dự án, chỉ huy trưởng công trình,... để triển khai dự án;
- Triển khai giải phóng mặt bằng để chuẩn bị thi công và xây dựng công trình;
- Thành lập tổ quản lý, vận hành khai thác và kinh doanh;
- Tổng hợp và báo cáo định kỳ tiến độ thực hiện dự án.

2.2. Quản lý thực hiện dự án

a. Tổ chức quản lý thực hiện dự án

Nhà đầu tư sẽ chịu trách nhiệm quản lý dự án theo các nội dung tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, ngày 30/12/2024 của Chính phủ và các quy định liên quan

Nhà đầu tư sẽ thực hiện các công việc lập Báo cáo NCKT, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, thi công xây dựng và mua sắm, lắp đặt các thiết bị và tuyến ống, công tác vận hành chạy thử, đào tạo, thành lập tổ quản lý vận hành và sử dụng công trình, khai thác kinh doanh...

Giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình vào sử dụng: Bao gồm các công tác hoàn công, vận hành chính thức và đưa công trình đi vào sử dụng,...

Các công việc khác: Giám sát thi công, thẩm tra/thẩm định hồ sơ NCKT, bản vẽ thiết kế thi công... sẽ được thực hiện theo các quy định hiện hành.

b. Vận hành nhà máy xử lý nước

❖ Đơn vị chịu trách nhiệm vận hành dự án

Nhà đầu tư sẽ trực tiếp vận hành dự án đầu tư: Xây dựng nhà máy nước Cỏ Đạm tại xã Cỏ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh trên cơ sở sẽ thành lập một bộ phận trực tiếp quản lý vận hành trạm bơm, tuyến ống, kinh doanh... (bao gồm các công tác đào tạo, huấn luyện nâng cao năng lực quản lý vận hành nhà máy xử lý, trạm bơm khai thác, quản lý mạng lưới tuyến ống nước thô, nước sạch, bảo trì, bảo dưỡng công trình và quản lý kinh doanh).

❖ Quản lý và trách nhiệm vận hành hệ thống

✓ *Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý dự án:*

Dự án đầu tư: Xây dựng nhà máy nước Cỏ Đạm tại xã Cỏ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh sẽ dự kiến sử dụng số biên chế lao động phù hợp nhằm đảm bảo chi phí để Nhà đầu tư tổ chức quản lý, vận hành, khai thác, kinh doanh với yêu cầu tối thiểu như sau:

- 01 Giám đốc quản lý chung;
- 01 Tổ trưởng phụ trách việc quản lý kỹ thuật sản xuất;
- 01 Tổ trưởng phụ trách việc quản lý kinh doanh;

- 01 Tổ quản lý vận hành nhà máy;
- 01 Kế toán trưởng và 01 kế toán thanh toán để quản lý tài chính;
- 01 Nhân viên phòng thí nghiệm;
- 01 Cán bộ phụ trách hành chính nhân sự;
- 03 Nhân viên bảo vệ và lái xe.

✓ *Nhiệm vụ và quản lý*

Cung cấp nguồn nước thô cho nhà máy xử lý, cung cấp dịch vụ cấp nước sạch cho các đối tượng sử dụng; trực tiếp quản lý vận hành và kinh doanh; thực hiện bảo trì, bảo dưỡng duy tu thường xuyên; sửa chữa những hư hỏng.

Theo dõi quá trình vận hành, ghi chép thông tin hoạt động của nhà máy xử lý, trạm bơm tăng áp; số lượng nước sử dụng cấp vào mạng lưới tuyến ống chuyên tải/phân phối và dịch vụ thông qua đồng hồ đo lưu lượng nước; thu tiền nước cấp hàng tháng và nộp lên bộ phận kế toán

✓ *Trang thiết bị, cơ sở vật chất của nhà máy cấp nước*

Có các thiết bị kiểm tra nhanh để kiểm tra một số chỉ tiêu chính về chất lượng nước và các dụng cụ cho việc vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa công trình cấp nước như: dụng cụ cơ khí, dụng cụ sửa chữa điện, dụng cụ sửa chữa và đào đắp đường ống,...

Có kho chứa vật liệu, dụng cụ, hóa chất và văn phòng cho nhân viên của Nhà máy làm việc, máy điện thoại và các văn phòng phẩm khác.

✓ *Phương thức thực hiện*

Nhà đầu tư sẽ tiến hành quản lý khai thác và kinh doanh dự án xây dựng nhà máy nước sau đầu tư theo hình thức tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính.

Nguyên tắc quản lý sẽ thông qua các bộ phận, phòng ban được thành lập tại dự án gồm các bộ phận: Ban giám đốc, tổ quản lý kỹ thuật, tổ vận hành, bảo trì, tổ kế toán thu ngân, tổ thí nghiệm. Phương thức quản lý dựa trên cơ sở chức năng nhiệm vụ cụ thể của từng bộ phận, cá nhân và tuân thủ các quy định về chế độ, chính sách và quy định của nhà nước hiện hành.

Thu - chi tài chính của nhà máy nước do kế toán tại nhà máy đảm nhiệm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Yêu cầu về môi trường và an toàn

3.1. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực môi trường

a. Biện pháp quản lý

Nhà đầu tư áp dụng biện pháp sau đây để hạn chế các tác động do hoạt động xây dựng gây ra đối với môi trường xung quanh:

- Hạn chế ảnh hưởng của tiếng ồn bằng cách điều phối các hoạt động xây dựng để giảm mức tập trung của các hoạt động gây ồn;

- Hạn chế ô nhiễm không khí trên các tuyến đường vận chuyển và tại khu vực xây dựng bằng cách thực hiện nghiêm túc việc kiểm tra đăng kiểm đối với các phương tiện vận chuyển và kiểm tra yêu cầu kỹ thuật đối với các thiết bị thi công chuyên dùng;
- Hạn chế tình trạng tắc nghẽn giao thông do tập trung vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng bằng cách điều phối hoạt động vận chuyển một cách hợp lý, hạn chế vận chuyển vào các giờ cao điểm;
- Để hạn chế ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân trực tiếp thi công, chủ công trình xây dựng sẽ cung cấp đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân và bắt buộc công nhân thực hiện nghiêm túc nội quy công trường để tránh các tai nạn đáng tiếc xảy ra;
- Áp dụng công tác tuyên truyền, quản lý công nhân chặt chẽ. Hạn chế các tệ nạn xã hội trong khu vực. Giải quyết triệt để mâu thuẫn giữa công nhân với cộng đồng dân cư địa phương.

b. Các biện pháp giảm thiểu đối với môi trường không khí xung quanh

Việc vận chuyển vật liệu sẽ gây ra các ảnh hưởng đến môi trường không khí bởi các tác nhân ô nhiễm như khói, bụi, tiếng ồn,... Để hạn chế các tác động trên, sẽ thực hiện các biện pháp như sau:

- Các xe vận chuyển phải được phủ kín khi hoạt động. Lái xe phải tuân thủ Luật Giao thông nhằm tránh ùn tắc và an toàn khi di chuyển;
- Công trình đang thi công sẽ được che phủ bằng các vật liệu chuyên dụng để hạn chế bán kính phát tán của bụi;
- Không sử dụng các phương tiện vận chuyển quá cũ;
- Không chuyên chở vật liệu quá trọng tải quy định, giảm tốc độ thi công, lưu lượng vận chuyển vào ban đêm và các giờ cao điểm buổi sáng;
- Các tuyến đường vận chuyển được tưới nước thường xuyên để giảm bụi.
- Để giảm mức ảnh hưởng của ồn và rung trong quá trình xây dựng đến các khu vực lân cận sẽ áp dụng các biện pháp sau đây:
 - + Bố trí các máy móc, thiết bị làm việc ở những khoảng cách hợp lý như bố trí nguồn rung, ồn cách các công trình đang hoạt động lân cận tối thiểu từ 50 mét đến 100 mét;
 - + Kiểm tra mức độ ồn rung trong quá trình xây dựng để đặt ra lịch thi công phù hợp để mức tiếng ồn đạt tiêu chuẩn cho phép.

c. Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường nước

c1. Đối với nước mặt:

Nguồn tiếp nhận nước thải từ các hoạt động xây dựng trong khu vực dự án là mạng lưới thoát nước chung của địa phương. Để giảm thiểu tác động đối với môi trường nước, các biện pháp sẽ được thực hiện bao gồm:

- Hạn chế rơi vãi dầu mỡ, xăng nhớt từ các phương tiện vận chuyển sử dụng;
- Thu dọn vật liệu xây dựng rơi vãi sau mỗi ngày làm việc tránh hiện tượng nước cuốn trôi vật liệu vào nguồn tiếp nhận làm thu hẹp và thay đổi dòng chảy.

c2. Đối với nước thải:

Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước đáng kể nhất trong giai đoạn xây dựng là nước thải sinh hoạt của công nhân. Trong giai đoạn này, nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn.

d. Các biện pháp giảm thiểu tác động đối với môi trường đất

Khi tiến hành các hoạt động xây dựng, môi trường đất sẽ bị tác động. Để giảm thiểu tác động đối với môi trường đất, một số biện pháp sau sẽ được áp dụng:

- Không để các chất ô nhiễm như dầu mỡ, xăng nhớt chảy tràn hoặc thấm vào đất;
- Hạn chế khối lượng đất đá cần phải đào đắp. Tận dụng tối đa đất đá trong khu vực xây dựng để san lấp mặt bằng;
- Việc sử dụng nền móng phải được thực hiện theo đúng yêu cầu kỹ thuật.

e. Giảm thiểu các tác động tiêu cực do chất thải rắn

e1. Chất thải rắn sinh hoạt:

Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được chứa trong các thùng nhựa có nắp đậy kín. Toàn bộ lượng chất thải sẽ được công nhân vệ sinh thu gom và chuyển đến bãi tập kết chất thải rắn và được thu gom bởi đơn vị có chức năng.

Bùn từ quá trình xử lý nước cấp sẽ được lưu trữ tại kho. Định kỳ được thu gom bởi đơn vị có chức năng.

e2. Chất thải rắn nguy hại

Chất thải rắn nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành Nhà máy cấp nước chủ yếu là bao bì chứa hóa chất sẽ được lưu trữ riêng và được thu gom, xử lý bởi các đơn vị chức năng theo đúng quy định hiện hành.

f. Giảm thiểu các tác hại đến sức khỏe của nhân viên vận hành

Để giảm thiểu các tác hại đến sức khỏe của công nhân trực tiếp vận hành Nhà máy cấp nước, một số biện pháp có thể áp dụng như: Định kỳ khám sức khỏe, đặc biệt khám các bệnh nhiễm khuẩn hô hấp và các bệnh dị ứng tai mũi họng và dị ứng ngoài da cho công nhân; trang bị đầy đủ khẩu trang, thiết bị bảo hộ lao động,...

g. Các biện pháp giảm thiểu tác động từ lán trại công nhân

Khu lán trại của công nhân phải có các nhà vệ sinh và nơi chứa rác phù hợp;

Khai thông cống rãnh, các vùng nước tù đọng, diệt trừ bọ gây và muỗi để phòng bệnh sốt rét, sốt xuất huyết;

Hạn chế tệ nạn trong tập thể công nhân làm việc tại công trường bằng cách trang bị các phương tiện như truyền hình, radio để trong giờ nghỉ công nhân có thể giải trí;

Chủ đầu tư cần kết hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương để dễ dàng kiểm soát tình hình an ninh khu vực trong dự án.

3.2. Biện pháp kỹ thuật an toàn lao động

Trong quá trình thi công, xây dựng cũng như lắp đặt thiết bị, vận hành, kiểm tra và chạy thử, cần tuyệt đối chấp hành các nội quy về an toàn lao động. Cụ thể là:

- Các máy móc, thiết bị thi công phải có lịch kèm theo và phải được kiểm tra, theo dõi thường xuyên các thông số kỹ thuật;
- Công nhân trực tiếp thi công xây dựng, vận hành máy thi công phải được huấn luyện và thực hành thao tác đúng cách khi có sự cố và luôn luôn có mặt tại vị trí của mình, thao tác và kiểm tra, vận hành đúng kỹ thuật;
- Thi công xây dựng, lắp dựng giàn giáo, thiết bị trên cao phải có trang bị dây neo móc an toàn;
- Các biện pháp bảo vệ an toàn lao động cho công nhân là không thể thiếu. Do vậy, công nhân phải được trang bị đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động như: quần áo bảo hộ lao động, mũ, găng tay, kính bảo vệ mắt, ủng...;
- Khi thi công lắp đặt tuyến ống qua đê điều hay đường giao thông: phải có hệ thống cảnh báo, chỉ dẫn, đường dẫn tạm thời (nếu cần thiết) để bảo đảm an toàn giao thông và quản lý đê điều theo quy định pháp luật hiện hành. Cần phải liên hệ với các đơn vị quản lý chuyên ngành đê điều và giao thông để phối hợp thực hiện và xử lý khi xảy ra sự cố;
- Các dụng cụ và thiết bị cũng như những địa chỉ cần thiết liên hệ khi xảy ra sự cố được chỉ thị rõ ràng trong nội quy công trường;
- Vòi nước xả rửa khi có sự cố, tủ thuốc, bình cung cấp oxi;
- Địa chỉ liên hệ trong trường hợp khẩn cấp: bệnh viện, cứu hoả,...

4. Yêu cầu nghĩa vụ Tài chính của nhà đầu tư

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn thực hiện dự án và tự đề xuất phương án Tài chính cho dự án và đề xuất Giá hàng hóa, dịch vụ (mức giá bán nước sạch thành phẩm năm đầu tiên).

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

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ ký kết hợp đồng dự án, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án;
- Các nghị quyết hoặc quyết định phê duyệt các quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, địa phương liên quan đến dự án;

- Các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền;
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Kê khai thông tin của các Bên ký kết hợp đồng dự án, bao gồm:

1) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Địa chỉ;
- Số điện thoại và số fax;
- Tên và chức vụ của người đại diện;
- Văn bản ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án (nếu có).

2) Nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có);
- Địa chỉ;
- Số điện thoại và số fax;
- Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (số, ngày cấp, nơi cấp, đơn vị cấp) (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);
- Tên và chức vụ của người đại diện theo pháp luật.

(Trường hợp một Bên ký kết là Nhà đầu tư nước ngoài, ghi tên, quốc tịch, giấy tờ chứng thực của Nhà đầu tư; số giấy phép thành lập, số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ có giá trị tương đương, nếu có; địa chỉ, điện thoại, fax, họ và tên, chức vụ của người đại diện được ủy quyền).

3) Tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để quản lý dự án đầu tư:

- Tên doanh nghiệp dự án (tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, nếu có);
- Địa chỉ;
- Số điện thoại và số fax;
- Thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Số, ngày cấp, nơi cấp, đơn vị cấp);
- Tên và chức vụ của người đại diện theo pháp luật.

III. NGUYÊN TẮC KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

1) Giá trị đề nghị trúng thầu là giá hàng hóa, dịch vụ do Nhà đầu tư trúng đấu thầu đề xuất trong hồ sơ dự thầu và là giá trị ký kết hợp đồng.

2) Chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Nhà đầu tư trúng thầu đề xuất trong hồ sơ dự thầu được ghi nhận tại hợp đồng; trường hợp thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật có ảnh hưởng đến các chi phí này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, quy hoạch và các pháp luật khác có liên quan.

3) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp xác định theo quy định của pháp luật về đất đai.

IV. NỘI DUNG CƠ BẢN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Điều 1. Định nghĩa và diễn giải

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

1. “Bên mời thầu” là..... (*tên giao dịch của Bên mời thầu*), là cơ quan được người có thẩm quyền giao trách nhiệm ký kết hợp đồng.
2. “Nhà đầu tư” là..... (*tên giao dịch của Nhà đầu tư*).
3. “Đại diện Bên mời thầu” là người được Bên mời thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền điều hành công việc thay mặt cho Bên mời thầu.
4. “Đại diện Nhà đầu tư” là người được Nhà đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà đầu tư ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà đầu tư.
5. “Người có thẩm quyền” là Chủ tịch UBND tỉnh.....
6. “Hồ sơ mời thầu (HSMT) hoặc hồ sơ yêu cầu (HSYC)” là toàn bộ tài liệu sử dụng cho đấu thầu, bao gồm các yêu cầu cho một dự án làm căn cứ pháp lý cho Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu và để Tổ chuyên gia đấu thầu đánh giá, lựa chọn Nhà đầu tư; là căn cứ đàm phán và ký kết hợp đồng;
7. “Hồ sơ dự thầu (HSDT) hoặc hồ sơ đề xuất (HSDX)” là toàn bộ tài liệu được Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên mời thầu để đề xuất thực hiện đầu tư dự án theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

8. “Ngày” được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
9. “Luật” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
10. “Nhà đầu tư cấp 1” là Nhà đầu tư như định nghĩa ở trên;
11. “Nhà đầu tư cấp 2” là Nhà đầu tư được Nhà đầu tư cấp 1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật để xây dựng công trình nhà ở nhưng phải tuân thủ theo nội dung HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSDX), hợp đồng đã ký kết giữa Bên mời thầu và Nhà đầu tư cấp 1.
12. “Rủi ro” là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng.
13. “Bất khả kháng” là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, chiến tranh, dịch bệnh. ⁽²⁾

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

1. Hồ sơ hợp đồng

Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu sau:

- a) Quyết định phê duyệt kết quả đàm phán thực hiện hợp đồng;
- b) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư;
- c) HSDT (hoặc HSDX) của Nhà đầu tư;
- d) HSMT (hoặc HSYC) của Bên mời thầu;
- e) Các tài liệu khác có liên quan...

2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Tài liệu cấu thành nên hợp đồng có quan hệ thống nhất, nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên các tài liệu cấu thành hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được quy định như sau:

(Thứ tự ưu tiên các mục của khoản 1 Điều 2 do các bên thỏa thuận).

Điều 3. Khối lượng công việc và tổng mức đầu tư của dự án

1. Khối lượng công việc: Bên B phải tổ chức thực hiện dự án với khối lượng công việc đã được quy định trong HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSDX), kết quả lựa chọn Nhà đầu tư, kết quả đàm phán thực hiện hợp đồng, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.

2. Tổng mức đầu tư của dự án (A)=..... đồng (*bằng giá trị xây dựng công trình + Giá trị bồi thường GPMB*); trong đó:

Giá trị xây dựng công trình (M1):..... đồng;

Giá trị bồi thường GPMB (M2):..... đồng;

Điều 4. Bảo đảm thực hiện đầu tư dự án

1. Bên B phải thực hiện một trong các biện pháp như đặt cọc, ký quỹ, nộp thư bảo lãnh theo quy định trong HSMT (hoặc HSYC) để bảo đảm bên A nhận được bảo đảm thực hiện đầu tư dự án trước khi hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực.

2. Giá trị bảo đảm thực hiện đầu tư dự án là.....(bằng.....% tổng mức đầu tư của dự án) ⁽³⁾

3. Thời hạn có hiệu lực của bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được tính từ khi hợp đồng có hiệu lực đến khi bên B hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và công tác đầu tư xây dựng dự án để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác.

4. Bên B sẽ bị tịch thu bảo đảm thực hiện đầu tư dự án và bị thu hồi giấy chứng nhận đầu tư trong các trường hợp sau:

a) Không tiến hành lập dự án và thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy định trong hợp đồng đã ký kết;

b) Không thực hiện đầy đủ hoặc chậm chuyển kinh phí bồi thường GPMB cho Bên mời thầu quá..... ngày hoặc chậm nộp tiền sử dụng đất quá ngày theo quy định tại Điều 6 và Điều 7 của hợp đồng này. ⁽⁴⁾

c) Chuyển nhượng dự án khi chưa hoàn thành công tác xây dựng theo quy định trong hợp đồng;

d) Trong quá trình tiến hành thực hiện đầu tư dự án, bên B không thực hiện việc hỗ trợ số tiền cho Nhà nước theo cam kết trong HSDT (hoặc HSĐX) hoặc hỗ trợ bổ sung số tiền cho Nhà nước tương ứng với giá trị gia tăng do điều chỉnh quy hoạch theo hướng tăng hệ số sử dụng đất hoặc tăng diện tích sử dụng công trình xây dựng khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh.

Điều 5. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

1. Thời gian thực hiện hợp đồng và khởi công dự án

Bên B phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng trong (*khoảng thời gian cụ thể được tính theo ngày hoặc tháng hoặc năm*) kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Bên B được quyền lựa chọn ngày khởi công dự án nhưng không quá ... ngày, kể từ ngày bên A bàn giao toàn bộ (hoặc một phần) khu đất thực hiện dự án cho bên B. ⁽⁵⁾

2. Tiến độ thực hiện hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện hợp đồng, bên B phải lập bản tiến độ thực hiện đầu tư dự án chi tiết để trình cho bên A trong vòng..... ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và cam kết thực hiện đúng tiến độ đề ra. Mỗi bản tiến độ thực hiện đầu tư sẽ bao gồm:

- a) Trình tự thực hiện công việc và thời gian dự tính cho mỗi công việc của dự án, trong đó nêu rõ thời gian hoàn thành công tác lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định;
- b) Báo cáo chung về các phương pháp dự kiến áp dụng và các công việc thực hiện dự án; số lượng thiết bị, phương tiện, nhân lực để thực hiện các công việc thuộc dự án.

Nếu bản tiến độ thực hiện đầu tư do bên B lập không phù hợp với hợp đồng thì Bên A sẽ thông báo cho bên B trong vòng..... ngày kể từ ngày nhận được bản tiến độ của bên B. Bên B phải chỉnh sửa bản tiến độ cho phù hợp với hợp đồng theo yêu cầu của bên A. Bản tiến độ được bên A thống nhất là cơ sở để bên A kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện đầu tư của bên B.

Trong quá trình thực hiện dự án, nếu phát sinh những tình huống có thể gây ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện đầu tư dự án của bên B, các bên sẽ trao đổi về mức độ ảnh hưởng và thống nhất hướng giải quyết. Trường hợp phải điều chỉnh tiến độ thực hiện đầu tư, bên B phải lập và nộp cho bên A một bản tiến độ thực hiện đầu tư sửa đổi phù hợp.

3. Gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng

Bên A và bên B sẽ thương thảo và báo cáo người có thẩm quyền quyết định về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Do ảnh hưởng của các sự kiện bất khả kháng;
- Do bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện dự án chậm;
- Được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh mặt bằng quy hoạch, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án;
- Các trường hợp đặc biệt khác. ⁽⁶⁾

4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ thực hiện đầu tư đã bị chậm so với bản tiến độ đã được các bên thống nhất mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 3 Điều này, bên A có quyền yêu cầu bên B sửa đổi bản tiến độ thực hiện đầu tư để đảm bảo hợp đồng được hoàn thành đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 6. Bồi thường GPMB, bàn giao đất cho Nhà đầu tư:

1. Chuyển tiền bồi thường GPMB cho bên A.

Bên B có trách nhiệm chuyển tiền bồi thường GPMB cho bên A theo n lần, tương ứng với số lần bàn giao đất của bên A, cụ thể như sau: ⁽⁷⁾

Trường hợp giá trị bồi thường GPMB thực tế cao hơn mức M2 thì trong thời hạn không quá..... ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên A, bên B có trách nhiệm chuyển toàn bộ phần thiếu hụt cho bên A.

2. Sau khi nhận được tiền bồi thường GPMB của bên B, bên A có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương (nơi thực hiện dự án) tổ chức thực hiện công tác bồi thường GPMB và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho bên B trong khoảng thời gian tối đa là..... *(khoảng thời gian cụ thể được tính theo ngày hoặc tháng hoặc năm)* kể từ ngày nhận được tiền bồi thường GPMB.

3. Bên A có trách nhiệm bàn giao đất cho bên B theo... lần, cụ thể như sau: ⁽⁸⁾

4. Trường hợp bên A không bàn giao diện tích đất thực hiện dự án cho bên B theo đúng diện tích (thấp hơn) hoặc tiến độ (muộn hơn) thì bên B phải báo cáo người có thẩm quyền để có hướng giải quyết. Nếu bên B không báo cáo thì phải tự chịu trách nhiệm về việc bàn giao chậm của bên A.

Điều 7. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước

1. Tổng số tiền sử dụng đất mà bên B phải nộp ngân sách nhà nước là.....đồng.

- Trường hợp sau khi được lựa chọn, nếu quy hoạch được điều chỉnh theo hướng tăng hệ số sử dụng đất hoặc tăng diện tích sử dụng công trình xây dựng thì bên B phải có trách nhiệm nộp ngân sách nhà nước số tiền tương ứng với giá trị gia tăng do điều chỉnh quy hoạch.

- Trường hợp diện tích đất ở được giao thực tế khác với diện tích đất ở theo MBQH đã được phê duyệt thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định trên cơ sở diện tích đất ở thực tế bàn giao, theo giá sàn bình quân được duyệt.

2. Căn cứ theo tiến độ, diện tích bàn giao đất, hai bên thống nhất việc nộp tiền sử dụng đất như sau: ⁽⁹⁾

Điều 8. Yêu cầu về chất lượng và chuyển giao công trình thuộc dự án

1. Yêu cầu về chất lượng công trình của dự án

Bên B phải tổ chức thực hiện dự án theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật đã được nêu trong HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSĐX), phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn về chất lượng công trình xây dựng của Nhà nước.

Nhà đầu tư phải chịu sự quản lý chất lượng công trình của bên A và các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương.

2. Chuyển giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

a) Thời điểm chuyển giao: Trong thời hạn không quá... ngày, kể từ ngày hoàn thành công tác đầu tư xây dựng để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác, bên B chuyển giao không bồi hoàn các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và các tài liệu liên quan đến quá trình khai thác, vận hành công trình cho Nhà nước.

b) Thủ tục chuyển giao:

- Trước thời hạn chuyển giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, bên A sẽ tổ chức kiểm tra, nghiệm thu chất lượng công trình và yêu cầu bên B thực hiện việc sửa chữa, bảo hành những hư hỏng, khiếm khuyết của công trình (nếu có); việc chuyển giao chỉ được thực hiện khi công trình và các thiết bị, tài sản liên quan đến việc vận hành công trình đã được bảo dưỡng, sửa chữa, bảo hành theo quy định;
- Bên B và bên A lập hồ sơ bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án làm căn cứ pháp lý cho việc chuyển giao công trình;
- Bên B phải bảo đảm tài sản được chuyển giao không bị dùng làm tài sản để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc bị cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các nghĩa vụ khác của bên B phát sinh trước thời điểm chuyển giao; có trách nhiệm thực hiện chuyển giao công nghệ và đào tạo, hướng dẫn cho đơn vị được Nhà nước giao tiếp tục vận hành công trình; thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của hợp đồng này.

Điều 9. Thời hạn giao đất, cho thuê đất:

1. Thời hạn giao đất, cho thuê đất; ⁽¹⁰⁾

2. Xử lý tài sản trên đất sau khi hết thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất:

Sau khi hết thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất, Nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ quyền sở hữu và quyền sử dụng tài sản trên đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*trừ trường hợp HSMT (hoặc HSYC); HSDT (hoặc HSDX) có quy định khác thì tuân thủ theo quy định của HSMT (hoặc HSYC); HSDT (hoặc HSDX)*).

Điều 10. Điều chỉnh hợp đồng

Hợp đồng sẽ được hai bên thỏa thuận, thống nhất báo cáo người có thẩm quyền xem xét cho phép điều chỉnh trong những trường hợp sau:

- Bị ảnh hưởng bởi những sự kiện bất khả kháng;
- Được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch;

- Các trường hợp đặc biệt khác. ⁽¹¹⁾

Điều 11. Chuyển nhượng dự án và huy động vốn

1. Chuyển nhượng dự án: Bên B có quyền chuyển nhượng dự án do mình thực hiện cho nhà đầu tư khác theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn.
2. Huy động vốn: Bên B huy động vốn đảm bảo tuân thủ các quy định tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn. ⁽¹²⁾

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của các bên.

1. Quyền của bên A:

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư;
- Tạm ngừng việc đầu tư xây dựng dự án nếu Nhà đầu tư triển khai thực hiện không đúng theo các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng, HSMT (HSYC); HSDT (HSDX);
- Báo cáo người có thẩm quyền chấm dứt hợp đồng nếu Nhà đầu tư vi phạm các điều khoản đã cam kết trong Hợp đồng.

2. Nghĩa vụ của bên A:

- Tổ chức thực hiện bồi thường GPMB và bàn giao đất cho bên B theo hợp đồng đã ký.
- Phối hợp với các cơ quan có liên quan hỗ trợ bên B hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng, tạo điều kiện để bên B thực hiện tốt các nghĩa vụ của mình.
- Phối hợp với bên B, các cơ quan nhà nước có liên quan lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B theo quy định của pháp luật.
- Nhận chuyển giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từ bên B theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của hợp đồng này. Chịu trách nhiệm đề xuất với cấp có thẩm quyền đơn vị tiếp nhận và quản lý, sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi nhận chuyển giao.
- Kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án của bên B hoặc đề xuất với người có thẩm quyền những vấn đề vượt quá thẩm quyền của mình.

3. Quyền của bên B

- Được yêu cầu bên A và các cơ quan có liên quan cung cấp các thông tin phục vụ việc triển khai thực hiện dự án. Được yêu cầu bên A bàn giao khu đất thực hiện dự án theo đúng diện tích và tiến độ đã quy định trong Hợp đồng;
- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có các công trình hạ tầng kỹ thuật cho chủ đầu tư cấp 2 để đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình (nhà ở) theo quy định.

- Được bán, cho thuê nhà ở và các công trình xây dựng trong phạm vi dự án theo quy định của Luật Nhà ở, ND 71/CP, TT 16/BXD và pháp luật về kinh doanh bất động sản, trừ các công trình hạ tầng phải chuyển giao theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Được huy động vốn để thực hiện đầu tư theo quy định tại Điều 11 của hợp đồng này;
- Thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4. Nghĩa vụ của bên B:

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư;
- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án theo đúng quy định hiện hành; thực hiện đầu tư dự án đúng tiến độ, phù hợp với MBQH, HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSDX) và nội dung dự án đã được phê duyệt;
- Cung cấp các tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính như: nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng; nộp các khoản thuế, phí và lệ phí khác theo quy định;
- Thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về bảo hiểm, lao động, tôn trọng danh dự, nhân phẩm và bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người lao động;
- Thực hiện quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;
- Giao lại đất và tài sản trên đất (nếu có) khi Nhà nước quyết định thu hồi đất hoặc khi hết thời hạn sử dụng đất;
- Phối hợp với các cơ quan chức năng để thống nhất quản lý xây dựng toàn bộ dự án theo quy hoạch được phê duyệt, quản lý các mốc, cao độ, chỉ giới đường đỏ, quản lý việc xây dựng đối với tất cả các công trình trong phạm vi dự án. Quản lý mặt bằng đã được bàn giao theo quy định của pháp luật, trường hợp để xảy ra lấn chiếm bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.
- Các nghĩa vụ khác. ⁽¹³⁾

Điều 13. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng

1. Tạm ngừng hợp đồng bởi bên A

a) Bên A được quyền tạm ngừng hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Bên B thực hiện đầu tư chậm so với bản tiến độ đã cam kết quá... tháng ⁽¹⁴⁾. Thực hiện đầu tư dự án không đảm bảo tuân thủ theo MBQH được duyệt hoặc các yêu cầu của HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSDX) hoặc các nội dung đã cam kết trong hợp đồng;
- Bên B không nộp bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng; không thực hiện điều chỉnh thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện dự án đầu tư khi cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thực hiện dự án;

- Bên B chuyển nhượng dự án, huy động vốn không đúng quy định tại Điều 11 của hợp đồng này.

- Xảy ra các sự kiện bất khả kháng.

b) Bên A sẽ thông báo tạm ngừng hợp đồng cho bên B biết trước ngày ngừng hợp đồng tối thiểu..... ngày. Bên B chịu trách nhiệm về việc bên A tạm ngừng hợp đồng và sẽ không được bù khoảng thời gian tạm ngừng hợp đồng trừ trường hợp do bất khả kháng.

2. Chấm dứt Hợp đồng bởi bên A

a) Bên A được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- Sau khi bên A tạm ngừng hợp đồng mà bên B không thực hiện việc khắc phục các vi phạm trong khoảng thời gian theo thông báo của bên A;

- Bên B bị phá sản, giải thể; bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản;

- Quá thời hạn bên B phải chuyển kinh phí bồi thường GPMB dự án cho bên A ngày. Chậm nộp tiền sử dụng đất quá 03 tháng theo quy định tại Điều 10 hợp đồng này;

b) Bên A sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho bên B biết trước khi chấm dứt hợp đồng ngày. Sau ngày kể từ thời điểm chấm dứt hợp đồng, bên B phải di chuyển toàn bộ vật tư, nhân lực, máy móc, thiết bị và các tài sản khác thuộc sở hữu của mình ra khỏi công trường. Nếu sau khoảng thời gian này bên B chưa thực hiện việc di chuyển thì bên A có quyền xử lý đối với các tài sản này.

3. Thanh toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng bởi bên A

Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều này, các chi phí mà bên B đã triển khai thực hiện sẽ được bên A thuê một đơn vị tư vấn trung gian kiểm tra, tính toán cụ thể và chỉ được hoàn trả khi có một nhà đầu tư khác được lựa chọn tiếp tục thực hiện đầu tư dự án.

4. Tạm ngừng hợp đồng bởi bên B

a) Bên B tạm ngừng hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Bên A chậm bàn giao khu đất thực hiện dự án cho bên B quá... ngày theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này.

- Xảy ra các sự kiện bất khả kháng.

b) Bên B thông báo tạm ngừng hợp đồng cho bên A biết trước ngày ngừng hợp đồng tối thiểu..... ngày. Trong trường hợp này, bên B được bù khoảng thời gian tạm ngừng hợp đồng vào thời gian thực hiện hợp đồng.

5. Chấm dứt hợp đồng bởi bên B

a) Bên B có thể chấm dứt hợp đồng nếu:

Sau khi bên B tạm ngừng hợp đồng mà bên A vẫn không thực hiện việc bàn giao mặt bằng trong khoảng thời gian theo thông báo của bên B;

b) Bên B sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho bên A biết trước khi chấm dứt hợp đồng tối thiểu..... ngày.

6. Thanh toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng bởi bên B

Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại khoản 5 điều này, bên A và bên B sẽ thống nhất lựa chọn một đơn vị tư vấn trung gian kiểm tra, tính toán toàn bộ khối lượng, giá trị công việc đã được bên B thực hiện. Bên A có trách nhiệm hoàn trả cho bên B các chi phí mà bên B đã triển khai thực hiện và tiếp nhận lại dự án.

Điều 14. Bảo hiểm và bảo hành các công trình thuộc dự án

1. Bảo hiểm

Nhà đầu tư phải mua bảo hiểm công trình, hạng mục công trình thuộc dự án theo quy định.

2. Bảo hành công trình, hạng mục công trình

Sau khi nghiệm thu công trình, hạng mục công trình, Nhà đầu tư phải:

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian....tháng. ⁽¹⁵⁾
- Trong thời gian bảo hành, bên A cần thông báo cho bên B về những hư hỏng do lỗi của bên B. Bên B có trách nhiệm khắc phục các sai sót bằng chi phí của mình trong thời gian bên A quy định.
- Trường hợp bên B không khắc phục sai sót trong khoảng thời gian được bên A quy định, bên A có thể thuê tổ chức khác khắc phục sai sót và bên B sẽ phải thanh toán khoản chi phí này. Bên A sẽ thông báo cho bên B khoản chi phí này sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của bên B.

3. Bảo đảm bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc dự án:

- Bắt đầu đến giai đoạn bảo hành công trình, bên B phải nộp cho bên A bảo đảm bảo hành công trình với giá trị bằng 5% giá trị dự toán các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án được phê duyệt. Bên B được hoàn trả bảo đảm bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được bên A xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.
- Hình thức thực hiện bảo đảm: Bằng tiền mặt hoặc thư bảo lãnh của Ngân hàng tại Việt Nam;

Điều 15. Rủi ro và bất khả kháng

1. Trách nhiệm của bên B đối với rủi ro

Bên B sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với những rủi ro trong quá trình thực hiện đầu tư dự án kể từ ngày bắt đầu thực hiện dự án đến hết thời gian bảo hành các công trình thuộc dự án;

2. Bồi thường rủi ro

a) Bên B bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho bên A, các nhân viên của bên A đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:

- Tổn hại về thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết, của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cầu thả, cố ý hoặc vi phạm hợp đồng bởi bên A, các nhân viên của bên A;

- Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào mà:

- + Phát sinh từ, trong quá trình hoặc do nguyên nhân của thi công công trình và sửa chữa các sai sót của bên B;

- + Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi bên B, nhân lực của bên B hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.

b) Bên A phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho bên B, các nhân viên của bên B đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát được quy cho sự cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi bên A, các nhân viên của bên A.

3. Thông báo về bất khả kháng

Nếu một bên bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ đã và sẽ bị cản trở.

Khi đã thông báo, bên đó sẽ được miễn thực hiện nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

4. Các hậu quả của bất khả kháng

- Bên B bị cản trở thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo quy định, thì bên B có quyền kéo dài thời gian thực hiện theo Điều 7 của hợp đồng;

- Trong khoảng thời gian không thể thực hiện dự án do điều kiện bất khả kháng, bên B theo hướng dẫn của bên A vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng của mình theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để thực hiện các phần việc không bị ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng. Trong trường hợp này, bên A sẽ xem xét đề nghị cấp có thẩm quyền bồi hoàn cho bên B các khoản phụ phí cần thiết và hợp lý mà họ phải gánh chịu.

5. Một bên không hoàn thành nhiệm vụ của mình do trường hợp bất khả kháng sẽ không phải bồi thường thiệt hại, bị phạt hoặc bị chấm dứt hợp đồng. Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 17 hợp đồng này.

Điều 16. Phạt vi phạm hợp đồng

Khi vi phạm hợp đồng bên B bị phạt theo mức quy định sau:

- a) Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc lỗi của bên A gây ra, nếu chậm 60 ngày bên B sẽ chịu phạt $a_2\%$ giá trị khối lượng chậm tiến độ. Nếu chậm quá 60 ngày thì cứ mỗi tuần chậm tiếp theo phải chịu phạt tiếp $a_2\%$ giá trị khối lượng chậm tiến độ; ⁽¹⁶⁾
- b) Bên B chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 10 thì mỗi ngày chậm nộp chịu phạt 0,05% (năm phần vạn) tính trên số tiền sử dụng đất chậm nộp;
- c) Nếu bên B chậm nộp tiền sử dụng đất quá 03 tháng theo quy định tại khoản 2 Điều 10 thì bên A sẽ báo cáo người có thẩm quyền chấm dứt hợp đồng.

Điều 17. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

1. Khiếu nại:

- a) Khi một bên khiếu nại bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.
- b) Trong vòng 30 ngày kể từ khi phát hiện những nội dung không phù hợp với Hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận đã ký.
- c) Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với Hợp đồng đã ký, nếu những căn cứ và dẫn chứng không thuyết phục, không hợp lý thì phải chấp thuận với những khiếu nại của bên kia. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

2. Xử lý tranh chấp

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì có thể giải quyết thông qua trọng tài (hoặc Tòa án) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc đối với các bên.

3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng tới hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 18. Thanh lý hợp đồng

1. Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

- Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;
- Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Hợp đồng này.

2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn..... ngày kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

Điều 19. Điều khoản chung

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.....tháng.....năm..... *(hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thỏa thuận)* sau khi bên A đã nhận được bảo đảm thực hiện dự án của bên B.

2. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này;

3. Hợp đồng này bao gồm... trang, và..... phụ lục được lập thành... bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ..... bản, bên B giữ..... bản. ⁽¹⁷⁾

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

2 Tùy vào tính chất dự án, các bên có thể quy định thêm về các trường hợp bất khả kháng

3 Giá trị bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được xác định cụ thể trong HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSDX) nhưng phải đảm bảo từ 5%-10% TMĐT của dự án.

4 Các bên thương thảo để quy định số ngày cụ thể.

5 Quy định rõ là toàn bộ hay một phần khu đất thực hiện dự án, trường hợp một phần cần nêu rõ diện tích, tỷ lệ bàn giao

6 Tùy theo tình hình thực tế của từng dự án để đưa ra cụ thể, chi tiết các trường hợp đặc biệt khác

7 Hai bên thỏa thuận, thống nhất cụ thể số lần, giá trị, thời điểm chuyển tiền bồi thường GPMB của từng lần cụ thể phù hợp với tình hình thực tế của dự án.

8 Tùy theo tình hình thực tế của dự án, hai bên thỏa thuận, thống nhất cụ thể số lần bàn giao, diện tích bàn giao của từng lần cụ thể nhưng phải đảm bảo diện tích đủ lớn và liền khoảnh để bên B có thể tổ chức thực hiện đầu tư.

9 Hai bên đàm phán trên cơ sở diện tích, số lần và thời điểm bàn giao đất để ghi cụ thể số lần nộp tiền sử dụng đất, giá trị và thời điểm nộp của từng lần cụ thể.

10 Ghi rõ từng loại đất trong dự án đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai và phù hợp với các quy định đã nêu trong HSMT (hoặc HSYC); HSDT (hoặc HSĐX);

11 Tùy theo tình hình thực tế của từng dự án để đưa ra cụ thể, chi tiết các trường hợp đặc biệt khác

12 Nội dung này áp dụng cho các dự án nhà ở; đối với những dự án khác, hai bên căn cứ theo các quy định có liên quan để thỏa thuận đưa ra nội dung cụ thể, phù hợp.

13 Hai bên căn cứ vào tính chất dự án để đưa ra các nghĩa vụ khác; đối với dự án phát triển nhà ở thương mại cần bổ sung các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 16 NBĐ 71/CP.

14 Hai bên thỏa thuận cụ thể thời gian chậm nhưng không quá 12 tháng.

15 Thời gian cụ thể do các bên thỏa thuận nhưng phải đảm bảo tối thiểu 24 tháng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1; tối thiểu 12 tháng đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4.

16 Tùy theo tình hình cụ thể các bên đàm phán giá trị a2 nhưng phải đảm bảo tuân thủ đúng theo các quy định hiện hành

17 Trường hợp có sử dụng từ hai ngôn ngữ trở lên thì quy định cụ thể về số lượng hợp đồng theo từng ngôn ngữ cụ thể.

IV. 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.

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ DỰ THẦU VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: ____ [*ghi tên và địa chỉ của nhà đầu tư trúng thầu*] (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư)Về việc: *Thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số ____ ngày ____ [*Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư*] của ____ [*ghi tên người có thẩm quyền*] (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án ____ [*ghi tên dự án*], ____ [*ghi tên bên mời thầu*] (sau đây gọi tắt là Bên mời thầu) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án ____ [*ghi tên dự án*] với thông tin hợp đồng là ____ [*ghi thông tin như sau*]:

- *Giá hàng hóa, dịch vụ.*

với thời gian thực hiện hợp đồng là ____ [*ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư*].

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

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

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

Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Mẫu số 14 Phần 3 - Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của hồ sơ mời thầu với số tiền là ____ và thời gian có hiệu lực là ____ [*ghi số tiền và thời gian có hiệu lực theo quy định tại Mục 36.1 BDL*].

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

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

Đại diện hợp pháp của bên mời thầu
[*ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu*
(nếu có)]

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

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

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

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

Chúng tôi, ____ [ghi tên của ngân hàng] ở ____ [ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ] có trụ sở đăng ký tại ____ [ghi địa chỉ của ngân hàng⁽³⁾], xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng của Nhà đầu tư với số tiền là ____ [ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Mục 36.1 BDL].

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

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

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

Ghi chú:

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

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

“Theo đề nghị của ____ [ghi tên nhà đầu tư] là nhà đầu tư trúng thầu dự án ____ [ghi tên dự án] (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) đã ký hợp đồng số ____ [ghi số hợp đồng] ngày ____ tháng ____ năm ____ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng).”

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

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định tại Mục 36.1 BDL.

PHỤ LỤC 1: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

(Đính kèm của Hợp đồng dự án số: .../20.../HD-DA ngày tháng năm 20...)

Stt	Nội dung công việc thực hiện	Thời gian thực hiện
1	Lập báo cáo NCKT dự án	/20....
2	Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình	/20....
3	Tổ chức thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị, nghiệm thu hoàn thành công trình	/20....
4	Vận hành, chạy thử toàn bộ dự án	/20....
5	Tổ chức đấu nối cấp nước đến khách hàng	/20....
6	Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án	/20....