

**PEOPLE'S COMMITTEE
OF BINH DINH PROVINCE****SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM**
Independence – Freedom – Happiness

No: 3405/QĐ-UBND

Binh Dinh, on 16/08/2021

DECISION**Ref: approving the requirement for prequalification,
experience of Investor registered and carried out the Long Van Social Housing Project****CHAIRMAN OF PROVINCIAL PEOPLE'S COMMITTEE**

Pursuant to the Law on Local Government Organization dated 19/06/2015; Law on amendment and supplement of some articles of Law on Government Organization and Local Government Organization dated 22/11/2019;

Pursuant to the Law on bidding dated 26/11/2013;

Pursuant to the Law on housing dated 25/11/2014;

Pursuant to the Decree No 100/2015/ND-CP dated 20/10/2015 by Government on development and management of social housing;

Pursuant to the Decree No 25/2020/ND-CP dated 28/02/2020 by Government regulated the details and implementation of some articles of Law on bidding on the selection of investor;

Pursuant to the Decree No 31/2021/ND-CP dated 26/03/2021 by Government regulated the details and guided the implementation of some articles of Law on investment;

Pursuant to the Decision No 32/2020/QĐ-UBND dated 08/6/2020 by Provincial People's Committee issued the regulation for some contents on selection of investor of social housing project that was invested without capital source of state in Binh Dinh Province;

Pursuant to the Decision No 33/2019/QĐ-UBND dated 19/7/2019 by Provincial People's Committee on amendment, supplement for plan of social housing development in Binh Dinh Province, period of 2016-2020 and supplemented the period of 2021-2025;

Pursuant to the Decision No 1032/QĐ-UBND dated 25/03/2020 by Provincial People's Committee ratified the detailed planning of construction with scale of 1/500 under the Social Housing Area of Long Van Urban Zone, Tran Quang Dieu Ward, Quy Nhon City; the Decision No 2138/QĐ-UBND dated 27/5/2021 by Provincial People's Committee approved the adjustment of Decision No 1032/QĐ-UBND dated 25/3/2020 by Provincial People's Committee;

Pursuant to the Decision No 2272/QĐ-UBND dated 08/6/2021 by Provincial People's Committee approved the investment policy;



Under the proposals of Department of Planning and Investment at Document No 1392/SKHDT-TTXX dated 02/8/2021 and Statement No 214/TTr-SXD dated 10/8/2021 of Department of Construction.

THIS IS TO DECIDE THAT:

Article 1: Approving the the requirement for prequalification, experience of Investor registered and carried out the Long Van Social Housing Project to hold the bidding and selection of investor under the appendix attached this decision.

Article 2: The Department of Construction was assigned to chair, cooperate the relevant agencies conducted the next steps and implemented the publication of project category; assessed the prequalification, experience of investor registered and carried out the project and reported it to Provincial People's Committee under law.

Article 3: The Chief of the Provincial People's Committee Secretariat; Director of Departments: Construction, Resources and Environment, Planning and Investment, Finance; Chairman of People's Committee of Quy Nhon City and Head of relevant agencies and units took the responsibility for implementing this decision as from date of signing./.

Destination:

- As Article 3;
- Chairman, Deputy Chairman of Provincial People's Committee;
- Chief of Secretariat, Deputy Chief of Secretariat KT;
- Saved: Archives, K1, K4, K14.

**FOR CHAIRMAN
DEPUTY CHAIRMAN
(Signed,sealed)**

Nguyen Tu Cong Hoang



APPENDIX**THE REQUIREMENT FOR PREQUALIFICATION, EXPERIENCES OF INVESTOR REGISTERED AND CARRIED OUT INVESTMENT PROJECT WITH LAND USE**

(Issuing under Decision No .../QD-UBND dated .../8/2021 by Provincial People's Committee)

Name of project: Long Van Social Housing

Issuing under Decision No/QD-UBND dated .../8/2021

CHAPTER I**THE INSTRUCTION TO INVESTORS****I. The contents of interesting invitation:**

1. Binh Dinh Department of Construction has invited the investors to submit the record of registration and implementation of project of Long Van Social Housing.

2. Information on project: the summarization of information on projects, including:

a) Name of project: Long Van Social Housing

b) The investment targets:

- To settle the demand on social housing for subjects regulated at Article 49 of Housing Law in 2014.

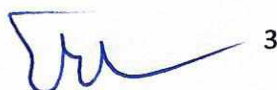
- To contribute to completing the plan for social housing development in Binh Dinh Province, period of 2016-2020 and supplementing the period of 2021-2025 issued under Decision No 33/2019/QD-UBND dated 19/7/2019.

- To specify the detailed planning project for construction with scale of 1/500 under the Social Housing Area of Long Van Urban Zone, Tran Quang Dieu Ward, Quy Nhon City ratified by Chairman of People's Committee of Binh Dinh Province under Decision No 1032/QD-UBND dated 25/3/2020 and Decision No 2138/QD-UBND dated 27/5/2021 by Provincial People's Committee approved the adjustment of Decision No 1032/QD-UBND dated 25/3/2020 by Provincial People's Committee.

- To contribute to the refurbishment, enhancement of environmental quality and urban landscape architecture.

c) The investment scale: the investment in new construction of Long Van Social Housing Project under Long Van Urban Zone, Tran Quang Dieu Ward, Quy Nhon City is under the form of apartment with scale of 21 floors (including the attic and technical floor), about 828 flats. The construction for completion of infrastructure system is within the project.

d) A total of preliminary cost for project implementation: 860.148.406.000 VND (*not including the costs for compensation, support, resettlement, land use fees, land rent fees*).



e) The summarization for basic requirements of project: the implementation of investment project is under the planning that was approved by competent agency.

f) Time limit for project activities: 50 years

g) Investment schedule: in 2021-2024

h) Location for project implementation:

- Location: Long Van Urban Zone, Tran Quang Dieu Ward, Quy Nhon City

- Borderline:

+ The North is adjacent to: planning road with buiding line of 24m;

+ The South is adjacent to: planning land area for school;

+ The East is adjacent to: planning road with buiding line of 24m;

+ The West is adjacent to: planning road with buiding line of 18m;

i) Area of land: about 20.347m²

k) The purpose of land use: residential land, land for infrastructure traffic, specified:

No	Component of land	Area (m ²)	Ratio (%)
1	Land for social housing apartment	13.375,4	65,74
2	Adjacent housing land	4.069,8	20,00
3	Land for infrastructure and traffic	2.901,8	14,26
	Total	20.347	100,00

l) Form of land use:

- For the residential land: the state has allocated the land under regulations of law on land; home buyers affixing to the land use right used stably and long.

- For the infrastructure land: the state has handovered the land in order that investors built under detailed planning that was approved by competent agency. After the construction was completed, the investors have handovered a part of works to the Board for Apartment Management and a part of works to the locality (if any) for management.

m) The planning criteria approved:

- Scale of population: about 2.000 people

- Adjacent housing land (for commercial business to offset the investment costs, contribution to decrease of selling price, rental price, rent and purchase of social housing and decrease for management service costs, social housing operation after investment):

- + The number of adjacent residential lot: 54 lots
- + Area of lot: from 64 – 157m²/lot. The construction of adjacent housing is under the unified sample for whole buildings.
- + Density of construction: $\leq 90\%$. The specific construction density for each lot is under the regulations of National Technical Standard on construction planning.
- + High floor: 04 floors
- + The construction boundaries: coincided with boundaries of red line.
- Land for social housing apartment
- + The number of flats is about 828 flats
- + Area of flat: from 44 – 77m²/flat
- + Density of construction: 30 – 60%
- + High floor: 21 floor (including the attic and technical floor)
- + The construction boundaries: backed 6m comparing with boundaries of red line
- The reference details for specific planning project of construction with scale of 1/500 under the Social Housing Area of Long Van Urban Zone, Tran Quang Dieu Ward, Quy Nhon City ratified by People's Committee of Binh Dinh Province under Decision No 1032/QD-UBND dated 25/3/2020 and Decision No 2138/QD-UBND dated 27/5/2021 by Provincial People's Committee approved the adjustment of Decision No 1032/QD-UBND dated 25/3/2020 by Provincial People's Committee.
- n) Status quo of land: the land has not been cleared for ground yet.
- o) Amount of record submitted for registration and implementation of project: 09 sets (01 original and 08 copies).
- p) The socio-economic effect of project:
 - To create the morden and civilized housing area, to contribute to the urban refurbishment, enhance the quality of urban architecture space, to improve the landscape and urban environment.
 - To help the subjects of social policy created the home, “ settlement”, to contribute to addressing many issues of social security.
 - To contribute to the market support, creating the jobs for construction branch.
- q) The deadline for submitting the record of registration and implementation of project: according to the notice of invitation by Department of Construction but at least it was 30 days since the category of investment projects with land use was uploaded.



II. The preliminary requirement on capacity, experience of investors

The preliminary requirement on capacity, experience of investors includes the requirement on financial capacity and experience. The detailed contents are regulated at Chapter III.

III. The inspection of requirement on prequalification, experience of investors:

1. In the case, investor wants to be inspected the requirement on prequalification, experience, he/she must sent the inspection request to the Department of Construction in written or through the System for National Bidding Network before the expiration date for submitting the record of registration and implementation of project at least 05 working days for consideration and settlement.

2. After receiving the document of request under the regulation time, the Department of Construction has conducted the inspection and published on the System for National Bidding Network at least 02 working days before the expiration date for submitting the record of registration and implementation of project, including the description of requested contents but do not publish the name of investors requested. In the case, the inspection led to the amendment of requirement on prequalification, experience, it was carried out under regulation of Item IV of this Chapter.

IV. The amendment of requirement on prequalification, experience of investors:

1. In the event of amendment of requirement on prequalification, experience, the Department of Construction published the decision of amendment attached the contents of amendment on the System for National Bidding Network before the expiration date for submitting the record of registration and implementation of project at least 10 days.

2. In the case, the notice time for amendment of requirement on prequalification, experience does not meet the regulations of Item IV.1, the Department of Construction has implemented the time for submitting the record of registration and implementation of project correlatively in order to ensure the regulations above. The extension was carried out under regulations of Item VI.3.

V. The language of use.

The record of registration and implementation of project and all documents that were exchanged between the Department of Construction and Investors related to the invitation must be written in Vietnamese language.

VI. The record of registration and implementation of project and time limit of submission:

1. The record of registration and implementation of project must be prepared by investors, including the forms under regulation of Chapter V and relevant documents under regulations, specified:

- Document for the registration and implementation of project, including the commitment of bearing all costs, risks if the record for project proposals was not approved;
- The record on legal eligibility, capacity, experience of investors;
- Relevant other documents (if any).

2. The investors have submitted the record of registration and implementation of project to the Binh Dinh Department of Construction, address: No 32 Ly Thuong Kiet Street, Quy Nhon City, Binh Dinh Province before the time limit is under Notice of invitation by the Department of Construction.

3. In the event of amendment of requirement on prequalification, experience of investors under regulation of item IV of this chapter or other necessary cases, the Department of Construction can extend the time for submitting the record of registration and implementation of project. When extending, the Department of Construction has notified the extension on the System of National Bidding Network and sent the notice to all investors who submitted the record of registration and implementation of project (if any) on time limit for submission of the record of registration and implementation of project.

VII. The amendment, replacement for record of registration and implementation of project: after submitting the record, the investors can replace or amend the record of registration and implementation of project by supplementing the relevant record, documents to the Department of Construction under address 32 Ly Thuong Kiet Street, Quy Nhon City, Binh Dinh Province before the deadline for submitting the record of registration and implementation of project.

VIII. The inspection for record of registration and implementation of project:

- After submitting the record of registration and implementation of project, the investors take the responsibility for inspecting under requirement by the Department of Construction (if any), the inspection record was submitted to the Department of Construction within regulation time limit.

- In inspection request from the Binh Dinh Department of Construction must regulate the inspection time limit of investors. In the event of excess for inspection time limit, the inspection document is not received or inspection contents do not meet the



demand, the Department of Construction will hold the assessment under informations in the record of registration and implementation of project submitted.

- In the case, after the time limit for submitting the record of registration and implementation of project terminated, the investors have detected the record of registration and implementation of project lacked documents for proof of the legal eligibility, capacity and experience. The investors were permitted to supplement these documents within 03 days as from date of bidding closed in order to prove their legal eligibility, capacity and experience. The supplemented documents for proof of the legal eligibility, capacity and experience are considered as a part of the record of registration and implementation of project.

IX. The notice for result of prequalification, experience assessment of investors: after the result for prequalification, experience assessment of investors was notified, the Department of Construction will upload the informations on the System of National Bidding Network and Electronic Information Page of the Department of Construction under address <https://sxd.binhdinhh.gov.vn>; At the same time, the notice of result will be sent to all investors who submitted the record of registration and implementation of project in written.

CHAPTER II

GENERAL PROVISIONS

I. The subjects submitted the record of registration and implementation of project

1. Enterprises, cooperative that are established and operated under regulation of Viet Nam Law, having the equity under regulation of law on land when they have participated in implementing the project, having the function for real estate business under law.

2. In the event of joint venture, the investors must issue the document of agreement regulated the head of joint venture, joint and private responsibility of each member in joint venture.

II. The legal eligibility of investors

The independent investor or each member in joint venture has the legal eligibility when he/she has met the following conditions:

1. The certificate of enterprise registration must have the line in accordance with project that is being considered or documents with equivalent value are issued by competent state agency where investors are operating.

2. Independent financial accounting.



3. The investors do not fall into status of bankruptcy or ongoing dissolution; unhealthy finance situation is not concluded by competent state agency; not be handled for violation under regulation of law.

4. The investors have participated in bidding that are independent on legality, finance compared with consultancy contractors, competent state agencies, bidding inviter under regulation at Clause 4, Article 6 of Law on bidding and Article 2 of Decree No 25/2020/ND-CP dated 28/02/2020 by Government.

5. Having registered on the System of National Bidding Network.

6. Not in time to be banned on the participation in bidding activity under regulation of law on bidding.

7. In the event of using land that is allocated, leased to implement other investment projects in Binh Dinh Province, the investors do not infringe upon regulations of law on land.

The investors have the record of registration and implementation of project that was assessed as "Legality" when all contents are assessed as "Meeting". The record of registration and implementation of project of investors is concluded as "Illegality" when any content is assessed as "No meet". Then, the record of registration and implementation of project of that investor will be cancelled. The investors have the legal record of registration and implementation of project, they will be considered, assessed on capacity and experience.

III. The method for selection of investors

1. The selection of investors must be through the marking method. The scale of assessment point is 100 points, including the minimum level to meet the demand is 70% of total score and assessment point of each requested content is 60% of maximum point of that content.

2. The investors must ensure the contents regulated at Chapter I, items I, II of this chapter, they are considered to mark.

3. Regarding on assessment of capacity, experience of investors:

All members of expert team have conducted to mark under evaluation criteria for prequalification, experience approved.

The average point of participated investors = Total score of all members of expert team (:) total members of expert team. The investors have attained from more 70 points, they will be assessed as "meeting the demand" to implement the investment project.

Based on the assessed result of expert team, the Department of Construction (Bidding inviter) has submitted to the Chairman of Provincial People's Committee decided the selection of investors under one of two following cases:

 9 


- In the case, there are more two investors “meeting the demand”: implementing under Clause 1, Article 6 of Decision No 32/2020/QĐ-UBND dated 08/6/2020 by People’s Committee of Binh Dinh Province. The sequence for the selection of project investors is under the form of public bidding.

- In the case, there is an investor “meeting the demand”: implementing under point a, Clause 2, Article 6 of Decision No 32/2020/QĐ-UBND dated 08/6/2020 by People’s Committee of Binh Dinh Province. The sequence for the selection of project investors is under guidance at Clause 3, Article 9 of Decision No 32/2020/QĐ-UBND dated 08/6/2020 by People’s Committee of Binh Dinh Province.

CHAPTER III

THE PRELIMINARY REQUIREMENT ON CAPACITY, EXPERIENCE OF INVESTORS

No	Criteria for assessment of capacity, experience	Maximum mark	Detailed scale of mark	Minimum requirement mark	Requirement for attaining the mark level of minimum request
I	Financial capacity	45		31	
1	Equity ⁽¹⁾	25		17	Minimum equity that investors must prepare: 172.029.681.200 VND. In the event of joint venture, the equity of joint venture investors equals total equity of all joint venture members. At the same time, each joint venture member must meet the demand that corresponded to contribution equity under the joint venture agreement; if any member in joint venture was assessed as “do not meet the demand”, the investors in joint venture are assessed as they do not meet the demand on equity. The investors who are the head in joint venture must have the ratio of minimum capital ownership is 30%, each of joint venture member has the ratio of minimum capital ownership is 15% in joint venture.
1.1	The equity that investors must prove: up to 20% of total project investment		17		

	level				
1.2	The equity that investors must prove: $\geq 50\%$ of total project investment level		25		
2	Total equity value and loans that investors have the capacity to prepare	10		7	Total equity value and loans (this loan is not considered as reasonable expense constituted total expense of construction investment when determining the selling price, rental price, rent and purchase of social housing) that investors have the capacity to prepare the minimum level: 430.074.203.000 VND. In the event of joint venture, these criteria are assessed under total equity value and loans that all members have the capacity to prepare.
2.1	Total equity value and loans that investors have the capacity to prepare the minimum level: 430.074.203.000 VND		7		
2.2	Total equity value and loans that investors have the capacity to prepare > 430.074.203.000 VND		10		
3	Loan proposal	10		7	The interest rate of this loan ratio is the reasonable expense constituted total expense of construction investment when determining the selling price, rental price, rent and purchase of social housing
3.1	There is a loan proposal of bank <20% of total project investment level		7		
3.2	There is a loan proposal of bank <10% of total project investment level		10		

II	Experience of investors⁽³⁾	35		25	
1	Being the investor of at least 01 social housing project or commercial housing with minimum amount of 800 flats, approved the result of acceptance and putting into operation in written by competent state agency		25		The amount of flats that is recognized under the divergence of project investment, approved the result of acceptance and putting into operation in written by competent state agency under regulation of law on construction.
2	Being the investor of at least 02 social housing projects or 01 project with minimum amount of 800 flats/project and 01 project with minimum height of 21 floors/project, approved the result of acceptance and putting into operation in written by competent state agency		35		
III	Other criteria	20		14	
1	<i>The function for management and operation of apartment</i>		10	7	
1.1	<i>The investors have the function for management and operation of apartment under regulation.</i>		10		
1.2	<i>The investors have signed the contract of principle with units having the function, capacity for management and operation of apartment; implementing the</i>		7		




	<i>management and operation of apartment when the project was put into operation.</i>				
2	<i>The proposal for handover to province equals the floor area used social housing flat unconditionally</i>		10	7	
2.1	<i>> 2% of total floor area used social housing flat of project</i>		10		
2.2	<i>2% of total floor area used social housing flat of project</i>		7		
	Total	100		70	

Note:

(1) The equity of investors was determined on the basic of financial data of investors updated in maximum time of 28 days before the date of bidding closed and commitment on equity mobilization of investors.

The investors must declare the information, provide the documents on financial capacity under Form No 01 and provide the commitment on equity mobilization under Form No 02 of Chapter V - Forms

The remaining equity of investors = Total equity – costs related to lawsuit – equity committed for ongoing projects and other long term investments (if any) – equity must be kept under regulation (the equity was used to allocate privately or under legal requirement regulated to investors; the equity must be kept under special provision requirement for cases that can happen; other equities that are committed will be returned and do not use for dividend declaration,...)

(2) The investors must provide the commitment on loan mobilization under Form No 02 of Chapter V – Forms. The investors have submitted Form No 02 and attached the document for financial provision commitment of bank or credit institutions to the part of remaining financial obligation (outside the equity) under the responsibility of preparation of investors.

(3) The investors have provided their experience under Form No 03 of Chapter V – Forms. The investors only are quoted the experience of implementation of one similar project for only one time.




The partners have implemented the project together, including: Institution for financial provision; Building contractor; operating and management contractor.

(4) The investors must provide the notice for checking result of acceptance and works completion, ensured the conditions for putting into operation of competent agencies.

Chapter IV. Members of expert team:

The expert team consists of the leaders: Department of Construction (Group leader), Department of Planning and Investment, Department of Resources and Environment, Department of Finance; People's Committee of Quy Nhon City, Housing Management and Urban Development Office under the Department of Construction.

Chapter V. The forms:

1. Form No 01: Financial capacity of investors.
2. The commitment for source of finance and credit provision to the investors.
3. The experience for similar project implementation.

FORM No 01

THE FINANCIAL CAPACITY OF INVESTORS⁽¹⁾

1. Name of investor/Joint venture member:

2. Information on financial capacity of investor/joint venture member:

a) Summarization of financial data ⁽²⁾:

No	Content	Value
1	Total equity	
2	The costs related to lawsuit (If any)	
3	The equity committed for ongoing projects and other long term investments (If any), the investors must prove for each project.	
4	The equity must be kept under regulation	
5	The remaining equity of investors	$(5) = (1) - (2) - (3) - (4)$

b) The documents attached ⁽³⁾

Attachment is the document for proof on the financial data of investors updated in maximum time of 28 days before the date of bidding closed:

- The copy of financial report is audited during 28 days before date of bidding closed (the investors can use annual financial report, mid-year financial statements, report for equity use situation).




- The reports that are provided by investors must comply with regulations of law on finance, accounting reflected the private finance situation of investors or joint venture members (if the joint venture investors) without financial situation of one linking subject like the holding company or subsidiary or company linking to investors or joint venture members.

- In the case, in the time of 28 days before the date of bidding closed that does not coincide with financial report period or the investors do not have the financial report that is audited at this time, the investors must provide the financial report that is audited at latest time.

Simultaneously, the investors must declare and provide the documents to prove on the change of financial data from time of audit report to the time participated in bidding (For example, the documents proved the increase of equity). The investors must take the responsibility for informations declared in registration record. In the case, the inaccurate declaration information was detected and the result of assessment was falsified, the investor is considered as a cheat under the regulation at point c, Clause 4, Article 89 of Law on bidding and he/she was handled under the regulation on bidding.

-In the case, the investor was a newly established organization in the year, the investor must submit the financial report that was audited by independent audit unit from the time of establishment to prior to date of bidding closed up to 28 days.

The legal representative of investor

[writing name, post, signing and sealing (if any)]

Note:

(1) In the event of joint venture investors, each member of joint venture must declare under this form.

(2) Based on criteria of assessment, the bidding inviter has supplemented the suitable informations.

(3) Based on criteria of assessment, the bidding inviter can supplement the documents that investors must submit to prove the financial capacity (For example: the minute for inspection and tax settlement, the tax self-settlement declaration, the documents proved that the investors declared the electronic tax settlement; the document of confirmation of tax management agency...)



THE COMMITMENT FOR FINANCIAL PROVISION SOURCE, CREDIT TO INVESTORS

(Place), date....month...year....

1. I am [writing name],....[writing post], the legal representative of..... [Writing name of investor/joint venture name of investor], confirmed and committed that the informations were provided in this document was true and documents attached were the true copy from the original.

2. The following sources of finance, credit are committed and will be mobilized to implement the project:

Financial source	Value
I. The equity committed and contributed to project:	
1.	
2.	
II. The loan was mobilized by investors:	
1.	
2.	

3. The documents attached:

- The document of commitment for financial provision of bank or credit institution attached the documents for proof of the competence of person who signed the commitment.

- The document of commitment ensured enough equity for project of owner's representative, the owner or holding company proved the competence of signing the commitment attached proof documents.

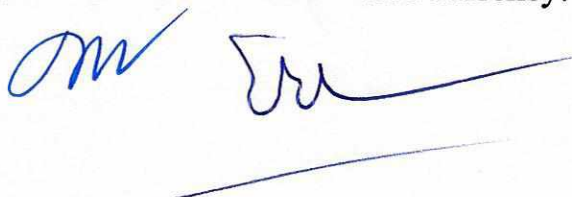
- Other relevant documents.

The legal representative of investor

[writing name, post, signing and sealing (if any)]

Note:

(1) Writing the amount in number, in words under Vietnamese currency.



THE EXPERIENCE FOR SIMILAR PROJECT IMPLEMENTATION⁽¹⁾

(Place), date.....month....year....

[The investors have listed the experience for similar project implementation under the request of bidding inviter]

1. Project No 01:.....[Writing name of project]

Name of investor/joint venture member/partner for project implementation together	
1	The number of contract: _____ Date of sign: _____
2	Name of project/package: _____
3	Investment area of project _____
4	Participating in project as role: ☐ Independent investor ☐ Joint venture member ☐ Main contractor
5	Name of competent state agency/representative of competent state agency (for project); investor/representative of investor (for package). Address: Name of contacted person: Tel: Fax: Email:
6	Detailed information
6.1	In the event of participating in the implementation of project with the role of investor/joint venture member.
	Schedule, quality for project implementation ⁽²⁾ :
	Total investment level:
	Ratio of capital contribution (in the case, the investor is joint venture):
	The equity was mobilized:
	Short description on similar point of project implemented comparing with project that was selecting the investors:
	- Short description on done work: - The value of done works: (Value and type of currency) equivalence to.....VND - Short description on remaining works that must be done: - The value of remaining works that must be done: (Value and type of currency) equivalence to.....VND
	History of disputes, litigation:
	Description for summarization of special requirements on technique/operating activity:
6.2	In the event of participating in project implementation with the role as a contractor
	Range of work participated in implementation:

	The value of work participated in implementation:
	Schedule, quality of implementation ⁽³⁾
	History of disputes, litigation:
	Description for summarization of special requirements on technique:

2. Project No 02: ...[Writing name of project]

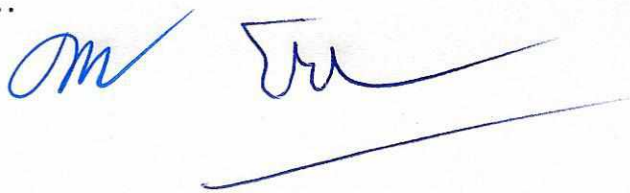
The legal representative of investor

[writing name, post, signing and sealing (if any)]

Note:

(1) Bidding inviter can adjust, supplement the request of information declaration at this form in accordance with criteria of assessment on experience of investors.

(2), (3) The investors must provide documents for proof of the informations declared and schedule, quality of contractual implementation such as copy of notarized contract, acceptance, contractual liquidation, confirmation of competent state agency/representative of competent state agency (for project), investors/representative of investors (for package)...



I, Le Thanh Son, collaborator of Notary Office No 1 of Binh Dinh prov.

I undertake exactly translated with contents from the original Vietnamese document into English, attached hereto.

Tôi, Lê Thành Sơn, Cộng tác viên phiên dịch của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định.

Cam đoan đã dịch chính xác, phù hợp với nội dung từ bản chính tiếng Việt sang tiếng Anh, được chụp đính kèm theo.

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

Người dịch/Translator

(Signed)

Lê Thành Sơn

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 19 tháng 8 năm 2021 (ngày mười chín, tháng tám, năm hai nghìn không trăm hai mươi một)

Tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định, địa chỉ tại 137 Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Tôi*Trần Thị Hồng Phượng*....., Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

- Bản dịch này do Ông Lê Thành Sơn, cộng tác viên phiên dịch của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định dịch từ tiếng Việt sang tiếng Anh;
- Chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của Ông Lê Thành Sơn;
- Nội dung bản dịch chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 bản chính, mỗi bản gồm 19 tờ, 19 trang, lưu 01 bản tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định.

Số công chứng **68.1.**, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/BD

CÔNG CHỨNG VIÊN



Trần Thị Hồng Phượng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: 3405 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 16 tháng 08 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư
đăng ký thực hiện dự án Nhà ở xã hội Long Vân**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

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

Căn cứ Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định một số nội dung về lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư không phải bằng nguồn vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2272/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1392/SKHĐT-TTXX ngày 02/8/2021 và Tờ trình số 214/TTr-SXD ngày 10/8/2021 Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Nhà ở xã hội Long Vân để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai các bước tiếp theo và thực hiện việc công bố danh mục dự án; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án và báo cáo UBND tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

(Chữ ký)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Chữ ký)
Nguyễn Tự Công Hoàng

PHỤ LỤC
YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG
KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2021 của UBND
tỉnh)

Tên dự án: Nhà ở xã hội Long Vân

Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /8/2021

10/08/2021

Chương I

CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

I. Nội dung mời quan tâm:

1. Sở Xây dựng Bình Định mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Nhà ở xã hội Long Vân.

2. Thông tin về dự án: Tóm tắt thông tin về dự án bao gồm:

a) Tên dự án: Nhà ở xã hội Long Vân.

b) Mục tiêu đầu tư:

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.

- Góp phần hoàn thành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019.

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh.

- Góp phần chỉnh trang, nâng cao chất lượng môi trường và kiến trúc cảnh quan đô thị.

c) Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng mới dự án Nhà ở xã hội Long Vân thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn theo hình thức nhà chung cư với quy mô 21 tầng (*bao gồm tầng tum và tầng kỹ thuật*), khoảng 828 căn hộ. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án.

d) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 860.148.406.000 đồng (*chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất*).

e) Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án: Thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước phê duyệt.

f) Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

g) Tiến độ đầu tư: Năm 2021 – 2024.

h) Địa điểm thực hiện dự án:

- Địa điểm: Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Giới cận:

- + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- + Phía Nam giáp: Khu đất quy hoạch trường học;
- + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.

i) Diện tích khu đất: Khoảng 20.347 m².

k) Mục đích sử dụng đất: Đất ở, đất giao thông hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu chung cư nhà ở xã hội	13.375,4	65,74
2	Đất nhà ở liên kế	4.069,8	20,00
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	2.901,8	14,26
Tổng cộng		20.347	100,00

l) Hình thức sử dụng đất:

- Đối với đất ở: Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà nước bàn giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao một phần cho Ban Quản trị nhà chung cư và một phần cho địa phương (nếu có) quản lý.

m) Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

- Quy mô dân số: Khoảng 2.000 người.

- Đất nhà ở liên kế (Để kinh doanh thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư):

+ Số lô đất ở liên kế: 54 lô.

+ Diện tích lô đất: Từ 64 – 157m²/lô. Xây dựng nhà ở liên kế theo mẫu thống nhất cho toàn bộ dãy nhà.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 90%. Mật độ xây dựng cụ thể của từng lô đất theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ Tầng cao: 04 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Đất chung cư nhà ở xã hội:
- + Số căn hộ khoảng 828 căn.
- + Diện tích căn hộ: Từ 44 - 77m²/căn.
- + Mật độ xây dựng: 30 - 60%.
- + Tầng cao: 21 tầng (bao gồm tầng tum và tầng kỹ thuật).
- + Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chi tiết tham khảo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh.

n) Hiện trạng khu đất: Đất chưa giải phóng mặt bằng.

o) Số lượng hồ sơ nộp đăng ký thực hiện dự án: 09 bộ (01 gốc, 08 sao).

p) Hiệu quả kinh tế xã hội của dự án:

- Tạo nên khu nhà ở hiện đại, văn minh, góp phần chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng không gian kiến trúc đô thị, cải thiện cảnh quan, môi trường đô thị.

- Giúp nhiều đối tượng chính sách xã hội tạo lập được chỗ ở, "an cư, lạc nghiệp", góp phần giải quyết nhiều vấn đề an sinh xã hội.

- Góp phần hỗ trợ thị trường, tạo việc làm trong ngành xây dựng.

q) Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Theo Thông báo mời quan tâm của Sở Xây dựng nhưng tối thiểu là 30 ngày từ ngày danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được đăng tải.

II. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư:

Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương III.

III. Làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư:

1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Xây dựng bằng văn bản hoặc thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Xây dựng tiến hành làm rõ và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên

nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại Mục IV Chương này.

IV. Sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư:

1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Xây dựng đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 10 ngày.

2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục IV.1, Sở Xây dựng thực hiện thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục VI.3.

V. Ngôn ngữ sử dụng:

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Xây dựng và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ Tiếng Việt.

VI. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thời hạn nộp:

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu theo quy định tại Chương V và các tài liệu có liên quan theo quy định, cụ thể:

- Văn bản đăng ký thực hiện dự án, bao gồm cam kết chi mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận;
- Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tại Sở Xây dựng Bình Định, địa chỉ số 32 đường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định trước thời hạn theo Thông báo mời quan tâm của Sở Xây dựng.

3. Sở Xây dựng có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục IV Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác. Khi gia hạn, Sở Xây dựng thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có) về thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

VII. Sửa đổi, thay thế hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể thay thế hoặc sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án bằng cách nộp bổ sung các hồ sơ, tài liệu có liên đến Sở Xây dựng Bình Định tại địa chỉ 32 đường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

VIII. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Sau khi nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ theo yêu cầu của Sở Xây dựng Bình Định (nếu có), hồ sơ làm rõ nộp tại Sở Xây dựng theo thời hạn quy định.

- Trong yêu cầu làm rõ của Sở Xây dựng Bình Định phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư. Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà không nhận được văn bản làm rõ, hoặc nội dung làm rõ không đáp ứng được yêu cầu thì Sở Xây dựng sẽ tổ chức đánh giá theo thông tin nêu tại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

- Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì nhà đầu tư được nộp bổ sung các tài liệu này trong vòng 03 ngày kể từ ngày đóng thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của mình. Các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm được coi là một phần của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

IX. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư: Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở Xây dựng Bình Định sẽ đăng tải thông tin trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia và trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa chỉ <https://sxd.binhdinh.gov.vn>; đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả tới các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Chương II

QUY ĐỊNH CHUNG

I. Đối tượng nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

1. Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, có vốn chủ sở hữu theo quy định pháp luật về đất đai khi tham gia thực hiện dự án, có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp liên danh, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

II. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nhà nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

2. Hạch toán tài chính độc lập.

3. Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

4. Nhà đầu tư tham dự thầu độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với nhà thầu vắn, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 2 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

5. Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

6. Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

7. Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Nhà đầu tư có Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án được đánh giá là “Hợp lệ” khi tất cả các nội dung được đánh giá là “Đáp ứng”. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư được kết luận là “Không hợp lệ” khi bất kỳ một nội dung được

đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó, Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư đó bị loại. Nhà đầu tư có Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án hợp lệ được tiếp tục xem xét, đánh giá về năng lực và kinh nghiệm.

III. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư:

1. Việc tuyển chọn nhà đầu tư thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm, trong đó mức tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là 70% tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung yêu cầu là 60% điểm tối đa của nội dung đó.

2. Các nhà đầu tư phải đảm bảo các nội dung quy định tại Chương I, các mục I, II chương này thì mới được xét để chấm điểm.

3. Về đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Các thành viên Tổ chuyên gia tổ chức chấm điểm theo Tiêu chí đánh giá sơ bộ bằng năng lực, kinh nghiệm đã được phê duyệt.

Số điểm bình quân của nhà đầu tư dự tuyển = Tổng số điểm của các thành viên Tổ chuyên gia chia (:) cho tổng số thành viên Tổ chuyên gia. Nhà đầu tư đạt từ 70 điểm trở lên được đánh giá là “đáp ứng yêu cầu” thực hiện dự án đầu tư.

Căn cứ kết quả đánh giá của Tổ chuyên gia, Sở Xây dựng (*Bên mời thầu*) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo một trong hai trường hợp sau:

- Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên “đáp ứng yêu cầu”: Thực hiện theo Khoản 1 Điều 6 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư dự án theo hình thức đấu thầu rộng rãi.

- Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư “đáp ứng yêu cầu”: Thực hiện theo điểm a Khoản 2 Điều 6 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư dự án theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 9 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định.

CHƯƠNG III

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

TT	Tiêu chí đánh giá về năng lực, kinh nghiệm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
I	Năng lực tài chính	45		31	
1	Vốn chủ sở hữu ⁽¹⁾	25		17	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 172.029.681.200 đồng. Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh; nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.
1.1	Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: Tối thiểu 20% tổng mức đầu tư dự án		17		
1.2	Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: $\geq 50\%$ tổng mức		25		

	<i>đầu tư tự án</i>				
2	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp ⁽²⁾	10		7	Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay (Vốn vay này không xem xét là chi phí hợp lý được cấu thành vào tổng chi phí đầu tư xây dựng khi xác định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội) nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu: 430.074.203.000 đồng. Trường hợp liên danh, tiêu chí này được đánh giá theo tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay các thành viên liên danh có khả năng thu xếp.
2.1	<i>Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp tối thiểu 430.074.203.000 đồng</i>			7	
2.2	<i>Tổng giá trị vốn chủ sở hữu và vốn vay nhà đầu tư có khả năng thu xếp > 430.074.203.000 đồng</i>			10	
3	Đề xuất vốn vay	10		7	Lãi suất của tỷ lệ vốn vay này là chi phí hợp lý được cấu thành vào tổng chi phí đầu tư xây dựng khi xác định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.
3.1	<i>Có đề xuất vốn vay của ngân hàng <20% tổng mức đầu tư dự án</i>			7	
3.2	<i>Có đề xuất vốn vay của ngân hàng <10%</i>			10	

	<i>tổng mức đầu tư dự án</i>				
II	Kinh nghiệm của nhà đầu tư ⁽³⁾	35		25	
1	Là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án nhà ở xã hội hoặc nhà ở thương mại có số lượng tối thiểu 800 căn hộ, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng		25		Số lượng căn hộ được công nhận theo phân kỳ đầu tư dự án, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của Luật Xây dựng ⁽⁴⁾ .
2	Là chủ đầu tư ít nhất 02 dự án nhà ở xã hội hoặc một dự án có số lượng tối thiểu 800 căn hộ/dự án và một dự án có chiều cao tối thiểu 21 tầng/dự án, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng		35		
III	Các tiêu chí khác	20		14	
1	<i>Chức năng quản lý, vận hành nhà chung cư</i>		10	7	
1.1	<i>Nhà đầu tư có chức năng quản lý, vận hành nhà chung cư theo quy định</i>		10		
1.2	<i>Nhà đầu tư ký hợp đồng nguyên tắc với đơn vị có chức năng, năng lực quản lý vận</i>		7		

	<i>hành nhà chung cư thực hiện quản lý vận hành chung cư khi dự án đưa vào sử dụng</i>				
2	<i>Đề xuất bàn giao cho tỉnh không điều kiện bằng diện tích sàn sử dụng căn hộ nhà ở xã hội</i>		10	7	
2.1	<i>> 2% tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ nhà ở xã hội của dự án</i>		10		
2.2	<i>2% tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ nhà ở xã hội của dự án</i>		7		
	Tổng cộng	100		70	

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 01 và cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 02 tại Chương V – Các biểu mẫu.

Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

(2) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết huy động vốn vay theo Mẫu số 02 Chương V – Các biểu mẫu. 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 thu xếp của nhà đầu tư.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương V – Các biểu mẫu. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.

Đối tác cùng thực hiện dự án bao gồm: Tổ chức cung cấp tài chính; Nhà thầu xây dựng; Nhà thầu vận hành, quản lý.

(4) Nhà đầu tư phải cung cấp Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đảm bảo điều kiện đưa vào sử dụng của cơ quan nhà nước có chức năng.

Chương IV. Thành phần Tổ chuyên gia:

Tổ chuyên gia gồm đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng (Tổ trưởng), Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND thành phố Quy Nhơn, Phòng Quản lý nhà và Phát triển đô thị thuộc Sở Xây dựng.

Chương V. Các biểu mẫu:

1. Mẫu số 01: Năng lực tài chính nhà đầu tư.
2. Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư.
3. Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự.

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:****a) Tóm tắt các số liệu về tài chính ⁽²⁾:**

STT	Nội dung	Giá trị
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư phải làm rõ cho từng dự án.	
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⁽³⁾

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu (nhà đầu tư có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu).

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.

- Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc nhà đầu tư không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, nhà đầu tư phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm tham dự thầu (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai tại hồ sơ đăng ký.

Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư bị coi là gian lận theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định về đấu thầu.

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày có thời điểm đóng thầu tối đa 28 ngày.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

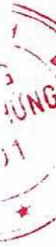
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

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

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

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



MẪU SỐ 02**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:

- Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu 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.

- 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 Việt Nam.

MẪU SỐ 03

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày....tháng....năm....

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của bên mời thầu]

1. Dự án số 01:....[ghi tên dự án]

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/gói thầu:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu chính
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư/thành viên liên danh
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	Tổng mức đầu tư:
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ - Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:

	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: ...[ghi tên dự án]

.....

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 phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án), chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu)...