UBND TỈNH NINH THUẬN **SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1953 /TB-SKHĐT	*Ninh Thuận, ngày 06 tháng 6 năm 2022*

THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận mời Các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải, tại thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 149/QĐ-UBND ngày 26/02/2022 và Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải, với các thông tin như sau:

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

1.1. Tên dự án: Khu đô thị mới Khánh Hải.

1.2. Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu đô thị mới góp phần cải tạo môi trường đô thị, phủ kín quỹ đất quy hoạch phát triển đô thị tại thị trấn Khánh Hải; phát triển thương mại, dịch vụ và nhà ở gắn kết hài hòa với các khu đô thị lân cận và khu du lịch ven biển; mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội tích cực, góp phần nâng cao hiệu quả hệ số sử dụng đất, thu ngân sách nhà nước từ đất đai, dự án.

1.3. Quy mô dự án:

- Quy mô dân số: 4.456 người.

- Cơ cấu sử dụng đất: Đất giáo dục 2.912,6 m^2; đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ 15.889,1 m^2; đất ở 103.642,5 m^2, đất nhà ở xã hội 28.230,3m^2; đất công viên cây xanh 13.011,7 m^2; đất giao thông 84.288,4 m^2.

- Cơ cấu sản phẩm đất ở: 839 lô, trong đó Nhà đầu tư xây dựng nhà ở để bán với 116 lô (*tiếp giáp đường Trường Chinh và đường D4)*; 723 lô đất còn lại được xem xét chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Về quy mô đầu tư:

+ Công trình Hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, vỉa hè, cây xanh; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, hệ thống cấp, thoát nước; công viên cây xanh - thể dục thể thao - mặt nước... Toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật là công

trình ngầm.

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất: trường mẫu giáo, công trình công cộng, chợ, thương mại dịch vụ, sản phẩm các loại nhà ở thương mại, nhà ở xã hội…

Quy mô xây dựng các hạng mục công trình tuân thủ theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 02/02/2018.

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

+ Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo dự án riêng) theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư và bàn giao cho địa phương toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, trường mẫu giáo, trừ các công trình giữ lại để kinh doanh, gồm: công trình công cộng (chợ), công trình thương mại dịch vụ (cây xăng), nhà ở xã hội, sản phẩm các loại nhà ở. Việc thanh toán, quyết toán nghĩa vụ tài chính đối với Dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở ngành liên quan, chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch và đồng bộ hệ thống kết nối, thoát nước, tránh xảy ra tình trạng ngập úng khu vực, khu dân cư;

+ Nhà đầu tư dành quỹ đất để bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, kể cả trường hợp bổ sung các lô đất ở thương mại để giải quyết phát sinh hộ tái định cư.

2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 3.058.906.614.266 đồng *(Chi phí này không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).*

3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Khoảng 119.710.000.000 đồng.

4. Thời hạn, tiến độ đầu tư: 05 năm (sau khi đã có kết quả lựa chọn Nhà đầu tư). Trong đó, phân kỳ 3 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Hoàn thành trong 1,5 năm

- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông; hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, khu công viên cây xanh-thể dục thể thao-mặt nước): hoàn thành trong 2 năm.

- Giai đoạn 3: Đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc trên đất (công trình nhà ở xã hội; trường mẫu giáo; công trình công cộng; công trình thương mại-dịch vụ; công trình nhà ở thương mại): hoàn thành trong 1,5 năm.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Vị trí dự án có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đường Trương Hán Siêu và khu tái định cư cầu Ninh Chữ;

- Phía Tây: Giáp đường Yên Ninh và khu đất Sân vận động Khánh Hải (cũ);

- Phía Nam: Giáp Đường Trường Chinh;

- Phía Bắc: Giáp Trường Tiểu học Dư Khánh và khu dân cư hiện có.

6. Diện tích khu đất: Khoảng 24,8 ha.

7. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Khánh Hải (tỷ lệ 1/500).

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 10 giờ 00 phút ngày 20/7/2022.

9. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế).

- Địa chỉ: Đường 16 tháng 4, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Số điện thoại: 0259.3891677/3891679.

- Fax: 0259.3825488.

- Email: edo@ninhthuan.gov.vn.

10. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Tải tệp tin (file) hồ sơ trên Hệ thống đấu thầu quốc gia để làm cơ sở lập hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải.

- Ngoài các thành phần hồ sơ theo quy định nêu trên, Nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án phải có văn bản:

+ Cam kết nộp ngân sách nhà nước m3 trong trường hợp là Nhà đầu tư duy nhất đáp ứng yêu cầu sơ bộ về về năng lực, kinh nghiệm.

+ Cam kết hoàn trả các chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Khánh Hải.

- Nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Nhà đầu tư nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia **trước 10 giờ 00 phút ngày 20/7/2022.**

Ngoài việc nộp hồ sơ trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư nộp 06 bộ hồ sơ (nếu có) đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (Văn phòng Phát triển kinh tế) để lưu trữ hồ sơ.

Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo đến Quý Nhà đầu tư có nhu cầu quan tâm đầu tư, tiến hành nộp hồ sơ để đăng ký thực hiện./.

(Đính kèm: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 149/QĐ-UBND ngày 26/02/2022 và Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải).

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- Các Sở: XD,TNMT, TC;
- UBND huyện Ninh Hải;
- P.GĐ Sở (T.V.Tiến);
- Website Sở KHĐT (để đăng tải);
- EDO: LĐ, ĐT.
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HOÀ X. H. C. N VIỆT NAM
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH NINH THUẬN

Lê Kim Hoàng

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 Thông báo số 1953/TB-SKHĐT ngày 06/6/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận)

Tên dự án: Khu đô thị mới Khánh Hải.

Ban hành kèm theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 149/QĐ-UBND ngày 26/02/2022 và Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải.

CHƯƠNG I
CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1. Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Khánh Hải.

2. Thông tin về dự án:

2.1 Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu đô thị mới góp phần cải tạo môi trường đô thị, phủ kín quỹ đất quy hoạch phát triển đô thị tại thị trấn Khánh Hải; phát triển thương mại, dịch vụ và nhà ở gắn kết hài hòa với các khu đô thị lân cận và khu du lịch ven biển; mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội tích cực, góp phần nâng cao hiệu quả hệ số sử dụng đất, thu ngân sách nhà nước từ đất đai, dự án.

2.2. Quy mô dự án:

- Quy mô dân số: 4.456 người.

- Cơ cấu sử dụng đất: Đất giáo dục 2.912,6 m^2; đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ 15.889,1 m^2; đất ở 103.642,5 m^2, đất nhà ở xã hội 28.230,3m^2; đất công viên cây xanh 13.011,7 m^2; đất giao thông 84.288,4 m^2.

- Cơ cấu sản phẩm đất ở: 839 lô, trong đó Nhà đầu tư xây dựng nhà ở để bán với 116 lô (*tiếp giáp đường Trường Chinh và đường D4)*; 723 lô đất còn lại được xem xét chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Về quy mô đầu tư:

+ Công trình Hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, vỉa hè, cây xanh; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, hệ thống cấp, thoát nước; công viên cây xanh - thể dục thể thao - mặt nước... Toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật là công trình ngầm.

+ Đầu tư xây dựng các công trình trên đất: trường mẫu giáo, công trình

công cộng, chợ, thương mại dịch vụ, sản phẩm các loại nhà ở thương mại, nhà ở xã hội…

Quy mô xây dựng các hạng mục công trình tuân thủ theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 02/02/2018.

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

+ Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo dự án riêng) theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư và bàn giao cho địa phương toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, trường mẫu giáo, trừ các công trình giữ lại để kinh doanh, gồm: công trình công cộng (chợ), công trình thương mại dịch vụ (cây xăng), nhà ở xã hội, sản phẩm các loại nhà ở. Việc thanh toán, quyết toán nghĩa vụ tài chính đối với Dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở ngành liên quan, chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch và đồng bộ hệ thống kết nối, thoát nước, tránh xảy ra tình trạng ngập úng khu vực, khu dân cư;

+ Nhà đầu tư dành quỹ đất để bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, kể cả trường hợp bổ sung các lô đất ở thương mại để giải quyết phát sinh hộ tái định cư.

2.3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 3.058.906.614.266 đồng *(Chi phí này không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).*

2.4. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Khoảng 119.710.000.000 đồng.

2.5. Thời hạn, tiến độ đầu tư: 05 năm (sau khi đã có kết quả lựa chọn Nhà đầu tư). Trong đó, phân kỳ 3 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Hoàn thành trong 1,5 năm

- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông; hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng đô thị, khu công viên cây xanh-thể dục thể thao-mặt nước): hoàn thành trong 2 năm.

- Giai đoạn 3: Đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc trên đất (công trình nhà ở xã hội; trường mẫu giáo; công trình công cộng; công trình thương mại-dịch vụ; công trình nhà ở thương mại): hoàn thành trong 1,5 năm.

2.6. Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Vị trí dự án có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đường Trương Hán Siêu và khu tái định cư cầu Ninh Chữ;

- Phía Tây: Giáp đường Yên Ninh và khu đất Sân vận động Khánh Hải (cũ);

- Phía Nam: Giáp Đường Trường Chinh;

- Phía Bắc: Giáp Trường Tiểu học Dư Khánh và khu dân cư hiện có.

2.7. Diện tích khu đất: Khoảng 24,8 ha**.**

2.8. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Khánh Hải (tỷ lệ 1/500).

2.9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Thực hiện theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Khánh Hải (tỷ lệ 1/500).

2.10. Hiện trạng khu đất: Đất ruộng muối, đất ở hiện trạng, đất trống, cây bụi,...

2.11. Các thông tin khác về dự án: Không.

2.12. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Trước 10 giờ 00 phút ngày 20/7/2022.

Mục 2. 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 II - Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Mục 3. Làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư

3.1. 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 Kế hoạch và Đầu tư 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.

3.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 4 Chương này.

Mục 4. Sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư

4.1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư 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.

4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực,

kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 6.3 Chương này.

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

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

Mục 6. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thời hạn nộp

6.1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III-Biểu mẫu.

6.2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước 10 giờ, ngày 20/7/2022.

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp sau đây:

a) Sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại điểm b Mục 9.2 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 7. Sửa đổi, thay thế hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

7.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

7.2. Sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư không được rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

Mục 8. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

8.1. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

8.2. Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư căn cứ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có).

Mục 9. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư

9.1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

9.2. Căn cứ kết quả đánh giá, theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư và khoản 3 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, căn cứ tiến độ thực hiện dự án, mục tiêu thu hút đầu tư cũng như các điều kiện cụ thể khác của dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án như sau:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nếu quá trình tổ chức đã bảo đảm tính công khai, minh bạch, cạnh tranh và dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ;

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án để các nhà đầu tư tiềm năng khác có cơ hội tiếp cận thông tin và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thủ tục tiếp theo thực hiện theo quy định tương ứng tại các khoản 4, 5 và 6 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

9.3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 108 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

CHƯƠNG II

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

Mục 1. Phương pháp đánh giá

1.1. Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư được thực hiện theo phương pháp đánh giá "Đạt" hoặc "Không đạt". Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

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. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn 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 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) Kinh nghiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

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

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét.

+ Hạch toán tài chính độc lập.

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

+ Đã đăng ký trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá:

Việc đánh giá về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp[(1)]: Từ **477 tỷ đồng** trở lên: **Đạt** Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn **477 tỷ đồng**: **Không đạt** ***Ghi chú:*** Dự án có quy mô **24,80ha > 20 ha** và tổng mức đầu tư là **3.179 tỷ đồng** nên vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn **15%** tổng mức đầu tư tương ứng với **477 tỷ đồng**. **(3.179 tỷ đồng x 15%=477 tỷ đồng)**

2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự[(2)]	Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: - Số lượng dự án: Đạt + 01 dự án loại 1; + Hoặc 02 dự án loại 2; + Hoặc 03 dự án loại 3; + Không có dự án nào: Không đạt ***Cách xác định dự án như sau [(3)]:*** a) *Loại 1: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng **07** năm trở lại đây (2015-2021) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:* *- Có tổng mức đầu tư tối thiểu là [(4)] **1.589,5 tỷ đồng** (50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét)* *- Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là [(5)] **238,5 tỷ đồng** (50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét).* ****Ghi chú:*** **(3.179 tỷ đồng x 50%= 1.589,5 tỷ đồng)** **(477 tỷ đồng x 50%= 238,5 tỷ đồng)** *b) Loại 2: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng **05** năm trở lại đây (2017-2021) và có giá trị tối thiểu là[(6)] **638,70 tỷ đồng** (30% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).* ****Ghi chú:*** Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 2.129 tỷ đồng (gồm giá trị xây dựng và giá trị thiết bị của dự án). **(2.129 tỷ đồng x 30%=638,7 tỷ đồng)** *c) Loại 3: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng **05** năm trở lại đây (2017-2021) của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây*

		lắp với giá trị tối thiểu bằng **1.065,4 tỷ đồng** *[50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét].* **** Ghi chú:*** Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 2.129 tỷ đồng (gồm giá trị xây dựng và giá trị thiết bị của dự án). **(2.129 tỷ đồng x 50%= 1.064,5 tỷ đồng)**

Ghi chú:

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

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

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

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

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

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

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu căn cứ dữ liệu về các dự án đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng

phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong hồ sơ mời thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

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

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

Cách thức quy đổi các dự án:

- 01 dự án loại 1 bằng 01 dự án.

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

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

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

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

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

PEOPLE'S COMMITTEE OF
NINH THUAN PROVINCE
DEPARTMENT OF PLANNING AND INVESTMENT

No. 1953/TB-SKHĐT

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Ninh Thuan, June 06th 2022

INVITATION FOR EXPRESSION OF INTERESTS FOR INVESTING PROJECT WITH LAND USE

To: Investors having interests for investing project.

Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province would like to invite potential investors having interest for investing project to submit dossiers to implement the project of Khanh Hai New Urban Area, located in Khanh Hai Town, Khai Hai district, Ninh Thuan province. Provincial People's Committee issued the decision on investment policy approval No. 149/QD-UBND dated 26/02/2022 and Decision No. 312/QD-UBND dated 31/5/2022 on approval of preliminary requirements on capacity and experience of the investors implementing the project of Khanh Hai New Urban Area, as follows:

1. The name, objectives and scale of investment project:

1.1. Project name: Khanh Hai New Urban Area

1.2. Investment objectives: Forming a new urban area to contribute to urban environment improvement, cover the land fund for urban development planning in Khanh Hai town; develop trade, services and housing industry in harmony with neighboring urban areas and coastal tourist areas; bring positive economic and social effects, contribute to improving the efficiency of the land use coefficient, raise more state budget revenues from land and projects.

1.3. Project scale:

- Population size: 4,456 people.

- Landuse scale: land area for educational construction works accounts for 2,912.6 m^2; land for public works, trade and services: 15,889.1 m^2 ; residential land area: 103,642.5 m^2; land area for social housing: 28,230.3m^2 ; land area for green park: 13,011.7 m^2; land area for traffic system: 84,288.4 m^2.

- Residential land area scale: there will be 839 land slots, in which, houses for sale will be built on 116 plots by the investor (adjacent to Truong Chinh and D4 roads). The remaining 723 plots are considered for transfer of land use rights when meeting the conditions prescribed by law.

- Investment scale:

+ Technical infrastructure works: roads, sidewalks, green trees, urban electricity supply and lighting systems, water supply and drainage systems; green park - sports -

water surface... The entire technical infrastructure system is underground.

+ Investment in construction works on land: kindergartens, public works, markets, trade and services, commercial housing products, social housing...

The scale of construction work items complies with the detailed construction planning project (1/500 scale) approved by the Provincial People's Committee in Decision No. 48/QD-UBND dated 02/02/2018 .

- Preliminary plan for investment in construction and management of urban infrastructure system inside and outside the project perimeter:

+ Investors selected to implement the project are responsible for investing in the construction of social housing (implemented under separate projects) in accordance with laws, unless the State uses this land area to allocate for other organizations for social housing construction.

+ The investor is responsible for investing and handing over to the locality all technical infrastructure works, public works, kindergartens, except for construction works retained for business, including: public works (markets), commercial and service works (gas stations), social housing, housing products of all kinds. The payment and settlement of financial obligations for the project shall comply with current law provisions.

+ Investor is responsible for contacting relevant departments, local authorities in the connection of technical infrastructure outside the project perimeter to ensure proper planning and synchronization of the connection network, drainage system to avoid local flooding in residential areas.

+ The investor shall reserve the land fund for on-site resettlement for households affected by the project, including the case of adding commercial land plots to settle the additional number of resettled households.

2. Project investment capital: about 3,058,906,614,266 VND *(exclude compensation and site clearance costs).*

3. Costs for compensation, support and resettlement: Approximately 119,710,000,000 VND.

4. Project implementation progress: 05 years from the date the Investor is selected to implement the project. The project is divided into 03 phases:

- Phase 1: Compensation and site clearance: will be completed within 1.5 years
- Phase 2: Investment in construction of technical infrastructure works (roads, water supply and drainage systems, electricity supply, urban lighting, green parks, sports, and water surface)): will be completed within 02 years.

- Phase 3: Investment in construction of architectural works on land (social housing works; kindergartens; public works; commercial-service works; commercial housing works): will be complete within 1.5 years.

5. Project location: Khanh Hai town, Ninh Hai district, Ninh Thuan province, as follows:

- To the East: Adjacent to Truong Han Sieu Street and the resettlement area of Ninh Chu bridge;

- To the West: Adjacent to Yen Ninh Street and Khanh Hai Stadium (the old

stadium);

- To the South: Adjacent to Truong Chinh Street;

- To the North: Adjacent to Du Khanh Primary School and existing residential area.

6 . Land area: 24.8 ha.

7. Land use purpose: To comply with Decision No. 48/QD-UBND dated 02/02/2018 of the Provincial People's Committee on approving the detailed planning project for construction of Khanh Hai new urban area (scale 1/500).

8. Deadline for investors to submit their documents **for project implementation registration:** Before 10:00 a.m. on 20/7/ 2022.

9 . Contact information:

- Ninh Thuan Department of Planning and Investment (Economic Development Office).

- Address: Muoi sau thang Tu street, My Binh ward, Phan Rang-Thap Cham city, Ninh Thuan province.

- Tel: 0259.3891677/3891679.

- Fax: 0259.3825488.

- Email: edo@ninhthuan.gov.vn.

10. Investors having interests and wishing to register for project implementation shall carry out procedures to be granted digital certificates and submit project implementation registration documents on National Bidding System

- Download the file on the National Bidding System to serve as the basis for preparing the documents registering the implementation of Khanh Hai New Urban Area project.

- In addition to the documents as prescribed above, the investors applying for the project implementation shall prepare the following documents:

+ Commitment to deposit to National budget in case of being the only investor meeting the preliminary requirements on capacity and experience.

+ Commitment to reimburse the costs of preparing the detailed construction planning (1/500 scale) of Khanh Hai New Urban Area.

- Submit documents for registration of project implementation: Investors submit their documents on the national bidding network system before 10:00 am on 20/7/2022.

Besides submitting dossiers on the national bidding network system, Investors submit 06 sets of dossiers (if any) to Ninh Thuan Department of Planning and Investment (Economic Development Office) for record.

The Department of Planning and Investment would like to invite investors having interests in investment project to submit dossiers to register for implementation./.

(Attached: Decision on investment policy approval No. 149/QD-UBND dated

26/02/2022 and Decision No. 312/QD-UBND dated 31/5/2022 approving preliminary requirements on capacity, experience of investors implementing Khanh Hai New Urban Area the project).

Recipients:
- As above;
- Provincial People's Committee (report);
- Departments: Construction, Natural Resources and Environment, Finance;
- People's Committee of Ninh Hai district;
- Deputy Director of Department (T.V.Tien);
- Website of DPI (posting);
- EDO: Leaders, Investment division;
- Archive: Archiving

DIRECTOR

Le Kim Hoang

PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPACITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS IMPLEMENTING THE INVESTMENT PROJECT WITH LAND USE.

(Issued together with Notice No 1953 / TB-SKHDT dated 06/6/2022 of the Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province)

Project name: Khanh Hai town New Urban Area.

Issued together with Decisions of Provincial People's Committee on investment policy approval No. 149/QD-UBND dated 26/02/2022 and No. 312/QD-UBND dated 31/5/2022 approving preliminary requirements on capacity, experience of investors implementing the project of Khanh Hai New Urban Area.

CHAPTER I
INSTRUCTIONS FOR INVESTORS

Section 1. Invitation for expression of interest

1. The Department of Planning and Investment of Ninh Thuan province would like to invite investors to submit an documents for implementation registration of Khanh Hai New Urban Area project.

2. Project information:

2.1 Investment objectives: Forming a new urban area to contribute to urban environment improvement, cover the land fund for urban development planning in Khanh Hai town; develop trade, services and housing industry in harmony with neighboring urban areas and coastal tourist areas; bring positive economic and social effects, contribute to improving the efficiency of the land use coefficient, raise more state budget revenues from land and projects.

2.2. Project scale:

- Population size: 4,456 people.

- Landuse scale: land area for educational construction works accounts for 2,912.6 m^2; land for public works, trade and services: 15,889.1 m^2 ; residential land area: 103,642.5 m^2; land area for social housing: 28,230.3m^2 ; land area for green park: 13,011.7 m^2; land area for traffic system: 84,288.4 m^2.

- Residential land area scale: there will be 839 land slots, in which, houses for sale will be built on 116 plots by the investor (adjacent to Truong Chinh and D4 roads). The remaining 723 plots are considered for transfer of land use rights when meeting the conditions prescribed by law.

- Investment scale:

+ Technical infrastructure works: roads, sidewalks, green trees, urban electricity supply and lighting systems, water supply and drainage systems; green park - sports - water surface... The entire technical infrastructure system is underground.

+ Investment in construction works on land: kindergartens, public works, markets, trade and services, commercial housing products, social housing...

The scale of construction work items complies with the detailed construction planning project (1/500 scale) approved by the Provincial People's Committee in Decision No. 48/QD-UBND dated 02/02/2018 .

- Preliminary plan for investment in construction and management of urban infrastructure system inside and outside the project perimeter:

+ Investors selected to implement the project are responsible for investing in the construction of social housing (implemented under separate projects) in accordance with laws, unless the State uses this land area to allocate for other organizations for social housing construction.

+ The investor is responsible for investing and handing over to the locality all technical infrastructure works, public works, kindergartens, except for construction works retained for business, including: public works (markets), commercial and service works (gas stations), social housing, housing products of all kinds. The payment and settlement of financial obligations for the project shall comply with current law provisions.

+ Investor is responsible for contacting relevant departments, local authorities in the connection of technical infrastructure outside the project perimeter to ensure proper planning and synchronization of the connection network, drainage system to avoid local flooding in residential areas.

+ The investor shall reserve the land fund for on-site resettlement for households affected by the project, including the case of adding commercial land plots to settle the additional number of resettled households.

2.3. Project investment capital: about 3,058,906,614,266 VND *(exclude compensation and site clearance costs).*

2.4. Costs for compensation, support and resettlement: Approximately 119,710,000,000 VND.

2.5. Project implementation progress: 05 years from the date the Investor is selected to implement the project. The project is divided into 03 phases:

- Phase 1: Compensation and site clearance: will be completed within 1.5 years
- Phase 2: Investment in construction of technical infrastructure works (roads, water supply and drainage systems, electricity supply, urban lighting, green parks, sports, and water surface): will be completed within 02 years.

- Phase 3: Investment in construction of architectural works on land (social housing works; kindergartens; public works; commercial-service works; commercial housing works): will be complete within 1.5 years.

2.6. Project location: Khanh Hai town, Ninh Hai district, Ninh Thuan province, as follows:

- To the East: Adjacent to Truong Han Sieu Street and the resettlement area of Ninh Chu bridge;

- To the West: Adjacent to Yen Ninh Street and Khanh Hai Stadium (the old stadium);

- To the South: Adjacent to Truong Chinh Street;

- To the North: Adjacent to Du Khanh Primary School and existing residential

area.

2.7. Land area: 24.8 ha .

2.8. Land use purpose: To comply with Decision No. 48/QD-UBND dated 02/02/2018 of the Provincial People's Committee on approving the detailed planning project for construction of Khanh Hai new urban area (scale 1/500).

2.9. The approved planning criteria: According to the detailed construction planning (scale 1/500) of Khanh Hai New Urban Area project approved by Provincial People's Committee at Decisions: No. 48/QD-UBND dated 02/02/2018.

2.10. Status of the land area: salt production land, current residential land, uncultivated land, shrubs,...

2.11. Other information about the project: No.

2.12. Deadline for submission of documents for project implementation registration: Before 10:00 a.m. on 20/7/2022.

Section 2. Preliminary requirements on investors' capacity and experience

Preliminary requirements on investors' capacity and experience include requirements on financial capacity and experience. Detailed contents are mentioned at Chapter II - Preliminary requirements on the investors' capacity and experience.

Section 3. Clarification of preliminary requirements on investors' capacity and experience

3.1. In case the investors want to have the preliminary requirements on capacity and experience clarified, the investors shall send a request to the Department of Planning and Investment in writing or via National Bidding Network prior the deadline for submitting project implementation registration documents at least 05 working days for consideration and handling.

3.2. After receiving the written request for clarification within the prescribed time limit, the Department of Planning and Investment shall clarify and post it on the National Bidding Network within at least 02 working days prior the deadline for submitting project implementation registration documents, in which it describes the content requested for clarification but does not mention the names of the investors. In case the clarification causes the modification of the preliminary requirements on capacity and experience, the provisions in Section 4 of this Chapter shall be followed.

Section 4. Amendment of preliminary requirements on investor's capacity and experience

4.1. In case of amendment of preliminary requirements on capacity and experience, the Department of Planning and Investment shall post the amendment decision on the national bidding network system together with amended contents prior the deadline for submitting project implementation registration documents at least 10 working days.

4.2. In case the time for notification of amendment of preliminary requirements on capacity and experience does not meet the requirements mentioned in Section 4.1 of this Chapter, the Department of Planning and Investment shall decide the corresponding deadline for submitting the documents for project implementation

registration to comply with the above provisions. The time extension shall comply with the provisions of Section 6.3 of this Chapter.

Section 5. Language

The documents for project implementation registration, all documents exchanged between the Department of Planning and Investment and the investors related to the invitation for expression of interest shall be prepared in Vietnamese.

Section 6. Documents for project implementation registration and deadline for submission

6.1. The documents for project implementation registration prepared by the investors shall include the templates and other relevant documents as prescribed in Chapter III-Templates.

6.2. Investors submit the documents for project implementation registration on the National Bidding Network before 10:00 am, 20/7/2022.

6.3. The Department of Planning and Investment may extend the deadline for submitting the documents for project implementation registration in the following cases:

a) Amend preliminary requirements on investors' capacity and experience as prescribed in Section 4 of this Chapter. When dealing with amendation, the Department of Planning and Investment shall promugate on the National Bidding Network;

b) It is necessary to increase the number of investors as prescribed at point b, Section 9.2 of this Chapter. When dealing with time extension, the Department of Planning and Investment sends a notice to all investors who have submitted the documents for project implementation registration and promugate it on the National Bidding Network. The time extension shall comply with the decision of the Chairman of the Provincial People's Committee. Investors meeting the requirements do not have to resubmit the documents for project implementation registration.

Section 7. Amendment, replacement of documents for project implementation registration

7. 1. After submitting the documents, the investors may amend , replace or withdraw the documents for project implementation registration on the National Bidding Network prior the deadline.

7. 2. After the deadline for submitting the documents for project implementation registration, the investor cannot withdraw the documents submitted.

Section 8. Clarification of the documents for project implementation registration

8. 1. Clarification of the documents for project implementation registration

Investors are responsible for clarifying the documents for project implementation registration requested by the Department of Planning and Investment or for clarifying themselves and supplementing documents proving the legal status, capacity and experience when the investors discover that the information and documents on their capacity and experience have not been attached with the documents for project implementation registration. All requests for

clarifications and written clarifications from investors are performed on the National Bidding Network.

8. 2. Preliminary evaluation of investors' capacity and experience

The preliminary evaluation of the investors' capacity and experience shall be based on the preliminary requirements on the investors' capacity and experience, the investors' documents for project implementation registration and the documents clarifying the project implementation registration (if any).

Section 9. Promulgation of preliminary evaluation of investors' capacity and experience

9.1. After having preliminary evaluation of investors' the capacity and experience, the Department of Planning and Investment will post a list of investors meeting the requirements on the National Bidding Network.

9.2. Based on the evaluation results, according to the provisions of Clause 3, Article 29 of the Law on Investment and Clause 3, Article 29 of Decree No. 31/2021/ND-CP, in case there is only one investor meets the preliminary requirements on capacity, experience, based on the project implementation progress, investment attraction objectives as well as other specific conditions of the project, the Chairman of the Provincial People's Committee considers and decides to choose one of the two following options: :

a) Option 1: Promulgate and guide investors to submit the documents requesting for approval for investors in accordance with investment law if the bidding process ensures the publicity, transparency and competitiveness; and the project implementation progress needs speeding;

b) Option 2: Extend the time for project implementation registration to create opportunities for other potential investors to access information and submit project implementation registration documents in order to increase competitiveness. The time extension is decided by the Chairman of the Provincial People's Committee. Investors meeting the requirements do not have to resubmit the documents for project implementation registration.

After the time extension, based on the results of preliminary evaluation of capacity and experience, the next procedures shall be complied with the corresponding provisions in Clauses 4, 5 and 6 , Article 13 of Decree No. 25/2020/ND- CP (amended and supplemented in Clause 6, Article 108 of Decree No. 31/2021/ND-CP).

9.3. In case there are more than two qualified investors, the selection of investors will be carried out in the form of open bidding as prescribed in Clauses 1 and 2, Article 10 of Decree No. 25/2020. /ND-CP and Clause 3, Article 108 of Decree No. 31/2021/ND-CP. Bidding documents are widely distributed to investors, including investors outside the list of investors meeting preliminary requirements on capacity and experience.

CHAPTER II
PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPACITY AND EXPERIENCE OF INVESTORS

Section 1. Evaluation method

1.1. The preliminary evaluation of investors' capacity and experience is carried out according to the "Pass" or "Fail" criteria. Investor is recognized to meet the preliminary requirements on capacity and experience when all criteria are evaluated as "Pass" .

1.2. For joint venture investors:

a) The equity of the investor in the partnership is equal to the total equity of the members of the partnership. At the same time, each joint venture member must meet the requirements corresponding to the equity contribution according to the partnership agreement; if any member of the consortium is evaluated as non-conforming, the consortium investor is evaluated as not meeting the equity requirement.

The investor leading the partnership must have a minimum equity contribution ratio of 30%, each joint venture member must have a minimum equity contribution ratio of 15%.

b) The project implementation experience of the consortium investor is equal to the total number of projects implemented by the consortium members.

1.3. The independent investor or each member of the joint venture has a written commitment meeting all required conditions when registering for implementing Khanh Hai New Urban Area project, specifically as follows:

+ The business registration certificate shall mention about business lines suitable to the project under consideration.

+ Independent financial accounting.

+ Not to be in the process of dissolution; not to be concluded to be in bankruptcy or insolvent debt as prescribed by law.

+ Finish the registration on the national bidding network system.

+ Not to be banned from participating in bidding activities in accordance with the law on bidding.

Section 2. Evaluation criteria:

The criteria of the investors' capacity and experience shall be performed according to Table No. 01 as below:

Table No. 01

PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPACITY AND EXPERIENCE

No.	Contents	Requirements
1	Financial capacity	Minimum equity prepared by the investor(1) : From **447 billion VND** or more: **Pass** Minimum equity prepared by the investor: Less than **447 billion dong** : **Fail** ***Note:***

		The project has a scale of **24.80ha > 20 ha** and total investment capital is **3,179 billion VND**, so the minimum equity is not less than **15%** of the total investment capital, equivalent to **447 billion VND**. **(3.179 billion VND x 15% = 447 billion VND)**
2	Experience in implementing similar projects [2]	Number of projects in which the investor or member of a Joint venture or co-implementing partner having participated as an equity investor or a main contractor: - Number of projects: Pass + 01 project of type 1; + Or 02 projects of type 2; + Or 03 projects of type 3; + No projects: Fail ***The way to define the project is as follows [3] :*** a) *Type 1: Investment projects on construction of urban areas; civil works with more than one functions, including: houses (except for separate houses); buildings, working office; commercial works and services that investor participates in as equity investor and such construction works have been completed or almost completed within the last **07** years (2015-2021) and fully satisfy the following conditions:* *- Total minimum investment capital [4] **1,589.5 billions VND** (equal to 50% of the total investment capital of the project under consideration)* *- The investor has contributed equity with a minimum amount of money of ([5]) **283.5 billions VND** (equal to 50% of equity requirement of the project under consideration).* ***Note:*** **(3,179 billion VND x 50% = 1,589.5 billion VND)** **(477 billion VND x 50% = 238.5 billions VND)** *b) Type 2: Investment projects on construction of urban areas; civil works with more than one functions, including: houses (except for separate houses); buildings, working office; commercial services works that the investor has participated in as the main construction contractor, such construction works have been completed or almost completed within the last 05 years (2017-2021) and have a minimum capital amount of [6] **638 billion VND** (30% of respective capital amount of the project under consideration).* ***Note:*** The corresponding amount of the project under consideration is 1,271 billion VND (including construction

		value and equipment value of the project). **(1,271 billion VND x 30%=638 billion VND)** *c) Type 3: Investment projects on construction of urban areas; civil works with more than one functions, including: houses (except for separate houses); Building, working office; commercial service works. Such construction works have been completed or almost completed within the last **05** years (2017-2021) of investor participating in the project as main construction contractor with a minimum amount of money of* **1,065.4 billion VND** *(50% of respective capital amount of the project under consideration).* **** Note:*** The respective investment capital of the project under consideration is 2,129 billion VND (including the costs for construction and equipment). **(2,129 billion VND x 50% = 1,064.5 billion VND)**

Note:

(1) The investor's equity is determined based on the investor's financial data mentioned in the latest year's financial statement audited by an independent audit agency and the audited interim financial statements in accordance with the law (*if any*). In case the investor is a newly established organization within a year, the investor's equity is determined based on the financial statements audited by an independent audit agency during the period of establishment to prior to the bid closing or the audited interim financial statement at the latest time before the time of bid closing as prescribed by law. In case the owner's representative, owner or parent company contributes equity, the owner's representative, owner or parent company shall have a written commitment and financial statements ensuring the sufficient capital to contribute according to financial plan of the project.

In case the investor participates in investing in many projects and other long-term financial investment (if any) at the same time, the investor prepares a list of projects and other long-term financial investments, ensuring that the investor's total equity is sufficient for the entire equity amount that the investor commits to implement all projects and other long-term financial investment as prescribed.

At the time of signing the project contract, the investor is responsible for submitting to the competent state agency a plan ensuring adequate mobilization of equity capital and documents proving the satisfaction of equity requirements as specified in the project contract.

Investor shall declare information and provide documents on financial capacity according to template No. 02 Chapter III – Template of Circular No. 09/2021/TT-BKHDT of the Minister of Planning and Investment Ministry.

(2) Investor's experience:

(i) Projects and bidding packages implemented by the investor shall to be considered and evaluated whenever they meet technical and quality requirements under the signed contract.

(ii) For projects with large investment scale, where there is no experienced investor to implement similar projects, the bid solicitor shall base on data of implemented projects, the possibility of investment divergence of the project under consideration to determine the investor's experience requirements. In this case, the investor's experience requirements can be adjusted towards a lower standard compared to the guideline but must be consistent with the reality as well as the project implementation requirements. During the review and evaluation process, it is necessary to ensure that the investor has sufficient financial and technical capacity to implement the project. Project implementation requirements specified in the bidding documents and contracts shall fully mention about the investor's responsibilities and handling measures (sanctions, compensation for damage, handling in the next stage) in case the investor implementing the project fails to meet the requirements on progress and quality. The competent authority may stipulate contract performance security accounting for 3% of total investment capital.

(iii) Completed or almost completed: The project, bidding package have been accepted for work items or entire works or under the operation stage or completed as prescribed.

(3) Investor provides its experience according to template No. 03 Chapter III – templates of Circular No. 09/2021/TT-BKHDT of the Minister of Planning and Investment Ministry. Investors are only allowed to cite its experience in implementing a similar project once. In case of having a partnership, there should be a cooperation agreement signed between the investor leading the joint venture and the partner.

How to convert projects:

- 01 project of type 1: equal 01 project.
- 01 project of type 2: equal to 0.7 of project of type 1.
- 01 project of type 3: equal to 0.5 of project of type 1

In case the total number of converted projects is less than 1.0, it shall not be rounded to 1.0;

In case the total number of converted projects is greater than 1.0, the decimal part shall be rounded as follows: ≥ 0.5 is rounded to 1.0; < 0.5 is rounded to 0.

(4) (5) (6) The investor shall provide documents to prove the total investment capital for projects not having total investment capital clearly mentioned in the approved documents and project contracts.

.