

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt Danh mục dự án đầu tư Chợ xã Phương Hải

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất; Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải tại Tờ trình số 138/TTr-UBND ngày 27/10/2023 và Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 09/01/2024 về đề xuất dự án đầu tư Chợ xã Phương Hải và ý kiến thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 586/SKHĐT-ĐTGS ngày 06/02/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Danh mục dự án đầu tư Chợ xã Phương Hải tại xã Phương Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận như sau:

1. Tên dự án: Chợ xã Phương Hải.

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng chợ mới theo đúng tiêu chuẩn thiết kế chợ, bảo đảm an toàn phòng cháy, chữa cháy, an toàn vệ sinh thực phẩm và môi trường, xứng tầm là trung tâm kinh doanh thương mại của địa phương; bảo đảm cho nhân dân trong và ngoài xã có nơi mua bán kinh doanh thuận lợi, sạch sẽ, an toàn, không còn tình trạng nhếch nhác, tạm bợ, mất trật tự như hiện nay.

3. Địa điểm: xã Phương Hải, huyện Ninh Hải.

4. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 4.918 m<sup>2</sup>.

5. Quy mô dự án:

- Chợ truyền thống hạng 3 với quy mô dưới 200 điểm kinh doanh, theo đúng quy định TCVN 9211:2012 “Chợ - tiêu chuẩn thiết kế”.

- Sử dụng dưới 40% diện tích đất để xây dựng các hạng mục có mái gồm: nhà lồng chợ, các dãy ki ốt ngoài trời, nhà quản lý, nhà vệ sinh, nhà điều hành và bể xử lý nước thải, nhà kỹ thuật và bể PCCC...

- Sử dụng trên 60% diện tích đất để làm bãi đậu xe, kho chứa hàng hóa, khu vực buôn bán ngoài trời, giao thông nội bộ, cây xanh, vỉa hè.

6. Tổng vốn đầu tư: 8.000.000.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 49 (bốn mươi chín) năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp về đất đai.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành công trình chợ đưa vào kinh doanh trong thời gian 12 tháng kể từ ngày có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- Về thủ tục pháp lý: Trong thời gian 03 tháng đầu kể từ ngày có kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan (đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, môi trường...) để đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật.

- Về tiến độ xây dựng cơ bản: Trong thời gian 09 tháng sau khi hoàn thành các thủ tục đầu tư.

9. Yêu cầu sơ bộ năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư:

9.1. Phương pháp đánh giá:

a) Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư sử dụng phương pháp đánh giá “Đạt” hoặc “Không đạt”. Theo đó, Nhà đầu tư đáp ứng bằng hoặc cao hơn mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là đạt; Nhà đầu tư không đáp ứng mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là không đạt.

b) Đối với nhà đầu tư 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 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%.

- 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.

## 9.2. Tiêu chuẩn đánh giá:

a) Năng lực tài chính: Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp 1,6 tỷ đồng (*tương đương 20% tổng mức đầu tư*).

- Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải thu xếp: Từ 1,6 tỷ đồng trở lên: Đạt.

- Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn 1,6 tỷ đồng: Không đạt.

Trường hợp liên danh, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm các thành viên liên danh; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu 15% trong liên danh.

b) Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự: 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 02 dự án Loại 3.

- Không có dự án nào: Không đạt.

- Loại 1: Dự án chợ, siêu thị, trung tâm thương mại 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 (từ năm 2017 đến năm 2023) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Có tổng mức đầu tư tối thiểu là 4,8 tỷ đồng trở lên (60% tổng mức đầu tư dự án đang xét).

+ Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là 0,96 tỷ đồng (60% về vốn chủ sở hữu dự án đang xét).

- Loại 2: Dự án chợ, siêu thị, trung tâm thương mại 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 (từ năm 2019 đến năm 2023) và có giá trị tối thiểu là 4,0 tỷ đồng (50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).

- Loại 3: Dự án chợ, siêu thị, trung tâm thương mại đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây mà đối tác 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 (từ năm 2019 đến năm 2023) và có giá trị tối thiểu là 4,0 tỷ đồng (50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:****1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Tổ chức công bố Danh mục dự án, tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm của các nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và Thông tư số 09/2020/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 và Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

- Báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư, số lượng Nhà đầu tư đạt yêu cầu và trình Chủ tịch UBND tỉnh việc tổ chức thực hiện dự án theo quy định.

2. Giao các Sở ngành, UBND huyện Ninh Hải, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đánh giá năng lực kinh nghiệm các nhà đầu tư theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công thương, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- VPUB: LĐ, HCQT;
- Lưu: VT, KTTH. Nam

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trịnh Minh Hoàng**