

**BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

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

Số: **7254**/BKHDĐT-QLĐT

Hà Nội, ngày **05** tháng **9** năm 2023

V/v lấy ý kiến đối với Dự thảo  
Nghị định quy định chi tiết một số điều  
và các biện pháp thi hành của Luật Đấu  
thầu về lựa chọn nhà đầu tư

Kính gửi:

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI).



Thực hiện nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 857/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 về việc ban hành danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 5, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã xây dựng dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều và các biện pháp thi hành của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (kèm theo).

Để hoàn thiện dự thảo Nghị định trình Chính phủ trong tháng 11/2023, Bộ Kế hoạch và Đầu tư trân trọng đề nghị Quý Cơ quan có ý kiến về dự thảo Nghị định, gửi về Bộ Kế hoạch và Đầu tư **trước ngày 15/9/2023** (đồng thời gửi file văn bản về địa chỉ email: [nguyenphuongque@mpi.gov.vn](mailto:nguyenphuongque@mpi.gov.vn)).

*(Dự thảo Nghị định được đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của Chính phủ, Cổng Thông tin điện tử của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia).*

Bộ Kế hoạch và Đầu tư trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Cơ quan./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ, Cổng thông tin điện tử Bộ KH&ĐT (để đăng tải Dự thảo);
- Sở KH&ĐT các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Vụ Pháp chế; GSTĐĐT; PTHĐT; KTĐPLT; KTCNDV; KTNN; KHGDNTNMT; L&DVHXH; Cục ĐTN (để góp ý);
- Lưu: VT, QLĐT (Phuong **04**)

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỦ TRƯỞNG**  
  
**Trần Quốc Phương**

**PHỤ LỤC THUYẾT MINH VÀ CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN  
NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU VÀ CÁC BIỆN PHÁP  
THI HÀNH CỦA LUẬT ĐẤU THẦU VỀ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

**I. BỐ CỤC CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

Dự thảo Nghị định bao gồm 10 Chương, 69 Điều và 02 Phụ lục:

Chương I: Những quy định chung

Chương II: Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế theo phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ, một giai đoạn hai túi hồ sơ

Chương III: Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức hai giai đoạn một túi hồ sơ

Chương IV: Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án cần xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm

Chương V: Phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu trong lựa chọn nhà đầu tư

Chương VI: Hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh

Chương VII: Nội dung thẩm định và trách nhiệm thẩm định, phê duyệt trong lựa chọn nhà đầu tư

Chương VIII: Xử lý tình huống, xử lý vi phạm và kiểm tra, giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư

Chương IX: Lựa chọn nhà đầu tư qua mạng

Chương X: Điều khoản thi hành

Phụ lục I - Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư

Phụ lục II - Hướng dẫn lập hợp đồng mẫu dự án đầu tư kinh doanh

**II. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

**1. Về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng (Điều 1, 2)**

Dự thảo Nghị định quy định chi tiết theo hướng liệt kê các dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định tại điểm b khoản 3 Điều 2 của Luật Đấu thầu, bao gồm:

- Dự án kinh doanh đặt cược bóng đá quốc tế;
- Dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt;



- Dự án xây dựng công trình quảng cáo;
- Dự án kinh doanh, khai thác quản lý chợ;
- Dự án nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa kết hợp thu hồi sản phẩm;
- Dự án công trình dịch vụ chuyên ngành hàng không tại cảng hàng không, sân bay;
- Dự án công trình dịch vụ chuyên ngành giao thông đường bộ;
- Dự án đầu tư trên cơ sở liên doanh, liên kết giữa doanh nghiệp nhà nước với nhà đầu tư khác khi chuyển mục đích sử dụng đất;
- Dự án áp dụng đấu thầu khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm, gồm: dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó; dự án xây dựng nhà ở xã hội; dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ.

## ***2. Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư (Chương II, III, IV)***

Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư được quy định chi tiết đối với:

- Dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ (Chương II).
- Dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ (Chương II).
- Dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức hai giai đoạn một túi hồ sơ (Chương III).
- Trình tự, thủ tục xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm đăng ký thực hiện dự án (Chương IV).

Về cơ bản, quy trình, thủ tục nêu trên được kế thừa Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

## ***3. Phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu (Chương V)***

### ***a) Về phương pháp đánh giá***

- Dự thảo quy định về phương pháp đánh giá lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước để đánh giá hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư theo thang điểm 100 hoặc 1.000 trên cơ sở các tiêu chuẩn sau: (i) Tiêu chuẩn đánh giá năng lực của nhà đầu tư về tài chính, khả năng thu xếp vốn, kinh nghiệm thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh tương tự (chiếm tỷ lệ từ 20% đến 30%); (ii) Tiêu chuẩn đánh giá phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư, trong đó bao gồm các tiêu chuẩn về kỹ

thuật, xã hội, môi trường (chiếm tỷ lệ từ 40% đến 50%); (iii) Tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương (chiếm tỷ lệ từ 20% đến 40%);

- Dự thảo quy định điểm tối thiểu và tối đa đối với các tiêu chuẩn, tiêu chí mà nhà đầu tư phải đáp ứng để được đánh giá, xếp hạng, gồm: (i) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn không thấp hơn [60%] điểm tối đa của tiêu chuẩn đó; (ii) Điểm tối thiểu của từng tiêu chí, không thấp hơn [50%] điểm tối đa của tiêu chí đó; (iii) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn [70%] thang điểm tổng.

- Điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, kinh nghiệm, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn, tiêu chí và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

- Đối với dự án đầu tư kinh doanh có yêu cầu đặc thù về điều kiện đầu tư kinh doanh, quản lý, phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực, hồ sơ mời thầu quy định cố định các yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư hoặc yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương. Trong trường hợp này, hồ sơ mời thầu không phải xây dựng thang điểm đối với tiêu chí cố định.

#### *b) Về tiêu chuẩn đánh giá*

- Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm gồm tiêu chuẩn đánh giá về năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn; tiêu chuẩn đánh giá về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Các tiêu chuẩn này được xây dựng chi tiết dưới dạng các tiêu chí. Dự thảo Nghị định xây dựng theo hướng quy định thống nhất các tiêu chí đánh giá về năng lực, kinh nghiệm cho các dự án thuộc các ngành lĩnh vực khác nhau.

- Đối với tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư (gồm tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, tiêu chuẩn đánh giá về xã hội, tiêu chuẩn đánh giá về môi trường), tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương: Để phù hợp với quy mô, tính chất, đặc điểm của dự án đầu tư kinh doanh trong từng ngành, lĩnh vực, Dự thảo Nghị định xây dựng theo hướng quy định cụ thể tiêu chí theo từng dự án thuộc phạm vi điều chỉnh được liệt kê tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định.

#### **4. Hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh (Chương VI)**

Đối với từng ngành, lĩnh vực, nội dung hợp đồng, thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh có đặc thù riêng. Chương này dự kiến quy định một số nội dung đặc thù của các ngành, lĩnh vực về thời hạn thực hiện hợp đồng, các nội



dung cơ bản của hợp đồng. Ngoài ra, Dự thảo quy định việc thành lập doanh nghiệp để thực hiện dự án và việc giao đất, cho thuê đất cho doanh nghiệp, nhà đầu tư

#### 5. Các quy định khác

Dự thảo cơ bản kế thừa các quy định đã thực hiện ổn định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, bao gồm

- Các quy định chung về bảo đảm cạnh tranh, ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư, chi phí trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, năng lực và kinh nghiệm của thành viên tổ chuyên gia, điều kiện để tổ chức mời quan tâm, tổ chức đấu thầu (các Điều 3, 5 và 6 Chương I).

- Nội dung thẩm định và trách nhiệm thẩm định, phê duyệt trong lựa chọn nhà đầu tư (Chương VIII).

- Xử lý tình huống, xử lý vi phạm và kiểm tra, giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư (Chương IX).

### 3. Các nội dung cần xin ý kiến các Bộ, ngành, địa phương

#### 3.1. Về đối tượng áp dụng (Điều 2, Điều 67)

Đề nghị các Bộ quản lý ngành có ý kiến cụ thể để làm rõ các nội dung sau để xác định dự án cụ thể thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định:

- Phạm vi điều chỉnh tại Dự thảo Nghị định đã phù hợp với pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, pháp luật về đất đai hay chưa? Trường hợp các lĩnh vực không đủ điều kiện hoặc không phù hợp để tổ chức đấu thầu thì đề xuất phương án sửa đổi tại pháp luật chuyên ngành hoặc tại Nghị định này.

- Dự án nào thuộc trường hợp không phải xác định có hai nhà đầu tư trở lên quan tâm? Dự án nào thuộc trường hợp phải xác định có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm?

- Trường hợp văn bản pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định dự án tổ chức đấu thầu sau khi Nghị định được ban hành thì đề xuất nguyên tắc xử lý (chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu hoặc theo nguyên tắc: trình tự, thủ tục theo quy định tại Luật Đấu thầu và Nghị định này nhưng pháp luật chuyên ngành phải hướng dẫn phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá).

#### 3.2. Về điều kiện để tổ chức mời quan tâm, tổ chức đấu thầu (Điều 6)

Pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực hiện hành chưa có quy định về điều kiện để dự án đầu tư kinh doanh được tổ chức đấu thầu hoặc tổ chức mời quan tâm. Để bảo đảm dự thảo Nghị định quy định đầy đủ, bao quát điều kiện có tính chất đặc thù của ngành, lĩnh vực, đề nghị các Bộ, ngành, địa phương có ý kiến bổ

sung điều kiện để dự án đầu tư kinh doanh được tổ chức đấu thầu hoặc tổ chức mời quan tâm, trong đó đề nghị lưu ý các nội dung sau:

- Phân biệt điều kiện đối với dự án thuộc lĩnh vực kết cấu hạ tầng kỹ thuật (dự án nước, xử lý rác thải, nước thải...) và dự án thuộc lĩnh vực kết cấu hạ tầng xã hội (dự án về giáo dục, y tế, môi trường...)

- Điều kiện về gắn liền với quyền sử dụng đất (công trình quảng cáo, đặt cược, nạo vét luồng... không gắn liền với quyền sử dụng đất);

- Điều kiện về việc thu hồi đất (có danh mục dự án cần thu hồi đất của Hội đồng nhân dân hay không);

- Điều kiện về việc xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (dự án có tài sản công không đủ cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư khi chưa thực hiện xong phương án xử lý tài sản công).

### ***3.3. Về hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư (các Chương II, III, IV)***

Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 quy định các hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư như sau:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư, gồm: Đấu thầu rộng rãi (không hạn chế số lượng nhà đầu tư tham dự), đấu thầu hạn chế (dự án có yêu cầu cao về kỹ thuật, công nghệ hoặc có tính đặc thù mà chỉ có một số nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu của dự án được mời tham dự thầu).

- Phương thức lựa chọn nhà đầu tư, gồm: Phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ (áp dụng đối với đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh), phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ (áp dụng đối với đấu thầu rộng rãi để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh có yêu cầu công trình kiến trúc có giá trị), phương thức hai giai đoạn một túi hồ sơ (áp dụng đối với đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh có yêu cầu đặc thù phát triển kinh tế, xã hội của ngành, vùng, địa phương nhưng chưa xác định được cụ thể tiêu chuẩn về kỹ thuật, kinh tế, xã hội, môi trường).

Để có cơ sở xác định hình thức, phương thức lựa chọn nhà đầu tư phù hợp với các dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định cũng như các nội dung liên quan trong quá trình tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đề nghị các Bộ, ngành, địa phương có ý kiến cụ thể về:

- Dự án áp dụng hình thức đấu thầu hạn chế theo phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ (như: dự án nhà ở xã hội, cảng hàng không, công trình giao thông đường bộ, nạo vét đường thủy...) (*Chương II*).



- Dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ (như: dự án cá cược, dự án chợ, xử lý chất thải rắn, cảng hàng không...) (*Chương II*).

- Dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức hai giai đoạn một túi hồ sơ (dự án điện, dự án xử lý chất thải rắn...) (*Chương III*).

- Điều kiện phát hành HSMT (*Điều 15*).

### **3.4. Về phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu (*Chương V*)**

Đề nghị các Bộ, ngành, địa phương có ý kiến cụ thể về:

- Chi tiết nội dung, yêu cầu đối với phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu cụ thể, phù hợp với đặc thù từng ngành, lĩnh vực. Trường hợp không quy định thống nhất được phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá chi tiết, nghiên cứu xem xét phương án, các Bộ, ngành đề xuất phương án xử lý.

- Đề xuất trường hợp dự án áp dụng tiêu chí cố định.

Trong đó, đề nghị các Bộ quản lý có ý kiến cụ thể đối với phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư thuộc trách nhiệm quản lý của Bộ:

- Bộ Tài chính: đối với dự án [thí điểm] kinh doanh đặt cược bóng đá quốc tế; dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó; đối với trường hợp doanh nghiệp liên doanh, liên kết với nhà đầu tư khác để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển mục đích sử dụng đất; dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường: dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt; dự án thuộc lĩnh vực môi trường theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa.

- Bộ Xây dựng: dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt; đối với dự án nhà ở xã hội; dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch: dự án xây dựng công trình quảng cáo; dự án thuộc lĩnh vực văn hóa, thể thao theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa.

- Bộ Công Thương: dự án kinh doanh, khai thác quản lý chợ.

- Bộ Giao thông vận tải: dự án nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa kết hợp thu hồi sản phẩm; dự án công trình dịch vụ chuyên ngành hàng không tại cảng hàng không, sân bay; dự án công trình dịch vụ chuyên ngành giao thông đường bộ.

- Bộ Giáo dục đào tạo: dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa.

- Bộ Y tế: dự án thuộc lĩnh vực y tế theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội.

### **3.5. Về hợp đồng và triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh (Điều 48, Điều 49, Điều 51)**

Đối với từng ngành, lĩnh vực, nội dung hợp đồng, thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh có đặc thù riêng, như:

- Đối với dự án đầu tư yêu cầu cam kết về nghĩa vụ tài chính, chia sẻ lợi ích với nhà nước (có thể gắn với khai thác hiệu quả sử dụng đất) thì thời hạn hợp đồng dự án được chấm dứt sau khi nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ về tài chính theo hợp đồng (Ví dụ: dự án xây dựng công trình quảng cáo; dự án khai thác quản lý chợ; dự án thí điểm đua chó, đua ngựa, cá cược bóng đá; dự án xây dựng nhà ở xã hội ...).

- Đối với dự án yêu cầu về chất lượng sản phẩm, dịch vụ thì thời hạn hợp đồng áp dụng trong cả thời gian thực hiện dự án (Ví dụ: dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt; dự án nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội bộ; dự án công trình dịch vụ chuyên ngành hàng không tại cảng hàng không, sân bay;...).

Do đó, đề nghị các Bộ, ngành, địa phương có ý kiến về nội dung, yêu cầu về nội dung hợp đồng, thời hạn hợp đồng phù hợp với đặc thù từng ngành, lĩnh vực.

Ngoài ra, đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến cụ thể về giao đất, cho thuê đất nhà đầu tư được chấp thuận hoặc doanh nghiệp được thành lập để quản lý dự án đầu tư kinh doanh trong trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm và được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư (khoản 4 Điều 49).

### **3.5. Về trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt các nội dung trong lựa chọn nhà đầu tư (Chương VIII)**

Một số dự án do cấp tỉnh tổ chức lựa chọn nhà đầu tư (ví dụ: dự án nhà ở xã hội); một số dự án do các Bộ chuyên ngành tổ chức lựa chọn nhà đầu tư (ví dụ: dự án cá cược, cảng hàng không).

Do đó, đề nghị các Bộ, ngành, địa phương có ý kiến cụ thể về trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị thuộc địa phương hoặc thuộc Bộ trong lựa chọn nhà đầu tư để phù hợp với đặc thù của từng ngành, lĩnh vực.

### **3.6. Về xử lý chuyển tiếp (Điều 68)**

Đề nghị các Bộ, ngành, địa phương đề xuất các trường hợp cần phải xử lý chuyển tiếp tại Nghị định này, bảo đảm việc thực hiện của các dự án đang được triển khai hiện nay.



CHÍNH PHỦ

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

Số: /2023/NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

## NGHỊ ĐỊNH

### Quy định chi tiết một số điều và các biện pháp thi hành của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư,

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều và các biện pháp thi hành của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư

### Chương I

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết một số điều và các biện pháp thi hành của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, gồm:

- Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư.
- Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư.
- Chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư.
- Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư.
- Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu trong lựa chọn nhà đầu tư.
- Hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.
- Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của thành viên tổ chuyên gia, tổ thẩm định trong lựa chọn nhà đầu tư;
- Xử lý tình huống trong lựa chọn nhà đầu tư;
- Thanh tra, kiểm tra, giám sát hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và xử lý vi phạm;
- Lựa chọn nhà đầu tư qua mạng;
- Quản lý nhà nước về hoạt động đấu thầu và các biện pháp thi hành

## Luật Đấu thầu.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định tại điểm b khoản 3 Luật Đấu thầu, gồm:

1. Dự án [thí điểm] kinh doanh đặt cược bóng đá quốc tế theo quy định của pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế<sup>1</sup>.

2. Dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường<sup>2</sup>.

3. Dự án xây dựng công trình quảng cáo đối với trường hợp địa điểm quảng cáo trong quy hoạch theo quy định của pháp luật về quảng cáo<sup>3</sup>.

4. Dự án kinh doanh, khai thác quản lý chợ theo quy định của pháp luật về phát triển và quản lý chợ<sup>4</sup>.

5. Dự án nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa kết hợp thu hồi sản phẩm theo quy định của pháp luật giao thông đường thủy nội địa.

6. Dự án công trình dịch vụ chuyên ngành hàng không tại cảng hàng không, sân bay theo quy định của pháp luật về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay.

7. Dự án công trình dịch vụ chuyên ngành giao thông đường bộ theo quy định của pháp luật về giao thông đường bộ<sup>5</sup>;

8. Trường hợp doanh nghiệp liên doanh, liên kết với nhà đầu tư khác để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển mục đích sử dụng đất<sup>7</sup>.

9. Dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện dự án tại một địa điểm, gồm:

a) Dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường<sup>8</sup>.

b) Dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó theo quy định pháp luật về kinh

<sup>1</sup> Khoản 3 Điều 38 Nghị định số 06/2017/NĐ-CP về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế

<sup>2</sup> Khoản 2 Điều 78 Luật Bảo vệ môi trường [làm rõ thuộc trường hợp lựa chọn nhà thầu hay nhà đầu tư]:

<sup>3</sup> Điểm c khoản 2 Điều 31 Luật Quảng cáo

<sup>4</sup> Điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý chợ

<sup>5</sup> Thông tư số 01/2023/TT-BGTVT

<sup>7</sup> Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017

<sup>8</sup> Khoản 7 Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP)



doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế<sup>9</sup>;

c) Dự án xây dựng nhà ở xã hội; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư<sup>10</sup> theo quy định của pháp luật về nhà ở.

### **Điều 3. Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu**

Nhà đầu tư tham dự thầu được đánh giá là độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với nhà thầu tư vấn, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu quy định tại khoản 5 Điều 6 của Luật Đấu thầu khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Nhà đầu tư tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp với nhà thầu tư vấn sau đây:

a) Nhà thầu tư vấn thẩm tra, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, hồ sơ thiết kế, dự toán;

b) Nhà thầu tư vấn lập, thẩm định hồ sơ mời quan tâm; lập, thẩm định hồ sơ mời thầu; đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu; thẩm định kết quả mời quan tâm, thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Nhà đầu tư tham dự thầu và nhà thầu tư vấn quy định tại khoản 1 Điều này không cùng có tỷ lệ sở hữu từ 30% vốn cổ phần, vốn góp trở lên của một tổ chức, cá nhân khác đối với từng bên.

Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh hoặc nhà thầu tư vấn được lựa chọn với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn của tổ chức, cá nhân khác trong liên danh được xác định bằng tổng tỷ lệ cổ phần, vốn góp tương ứng của từng thành viên trong liên danh.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu không có tỷ lệ sở hữu vốn trên 49% cổ phần, vốn góp của nhà đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư tham dự thầu với tư cách liên danh, tỷ lệ sở hữu vốn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu trong liên danh được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó:

$X_i$ : là tỷ lệ sở hữu vốn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu trong thành viên liên danh thứ  $i$ .

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

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

<sup>9</sup> Khoản 3 Điều 30 Nghị định số 06/2017/NĐ-CP về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế

<sup>10</sup> Điểm a khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở



#### **Điều 4. Chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư**

1. Đối với đấu thầu quốc tế, căn cứ vào quy mô, tính chất của dự án, bên mời thầu quyết định mức giá mà nhà đầu tư phải nộp tiền mua bản điện tử hồ sơ mời thầu khi nộp hồ sơ dự thầu

2. Chi phí lập, thẩm định hồ sơ mời quan tâm; lập, thẩm định hồ sơ mời thầu; đánh giá hồ sơ dự quan tâm, hồ sơ dự thầu; thẩm định kết quả mời quan tâm, kết quả lựa chọn nhà đầu tư:

a) Chi phí lập hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu được tính bằng 0,05% tổng vốn đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng;

b) Chi phí thẩm định đối với từng nội dung về hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu và kết quả mời quan tâm, kết quả lựa chọn nhà đầu tư được tính bằng 0,02% tổng vốn đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

c) Chi phí đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu được tính bằng 0,03% tổng vốn đầu tư nhưng tối thiểu là 10.000.000 (mười triệu) đồng và tối đa là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

3. Đối với các dự án có nội dung tương tự nhau thuộc cùng một cơ quan có thẩm quyền và cùng một bên mời thầu tổ chức thực hiện, các dự án phải tổ chức lại việc lựa chọn nhà đầu tư thì các chi phí: Lập, thẩm định hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu được tính tối đa 50% mức đã chi cho các nội dung chi phí quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này. Trường hợp tổ chức lại việc lựa chọn nhà đầu tư thì phải tính toán để bổ sung chi phí này vào chi phí chuẩn bị đầu tư.

4. Chi phí quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này áp dụng đối với trường hợp cơ quan có thẩm quyền, bên mời thầu trực tiếp thực hiện. Đối với trường hợp thuê tư vấn đấu thầu để thực hiện các công việc nêu tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, việc xác định chi phí dựa trên các nội dung và phạm vi công việc, thời gian thực hiện, năng lực, kinh nghiệm của chuyên gia tư vấn, định mức lương theo quy định và các yếu tố khác.

Trường hợp không có quy định về định mức lương chuyên gia thì việc xác định chi phí lương chuyên gia căn cứ thống kê kinh nghiệm đối với các chi phí đã chi trả cho chuyên gia tại các dự án tương tự đã thực hiện trong khoảng thời gian xác định hoặc trong tổng vốn đầu tư.

5. Chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư về kết quả lựa chọn nhà đầu tư là 0.02% tổng vốn đầu tư của nhà đầu tư có kiến nghị nhưng tối thiểu là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng và tối đa là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

6. Chi phí đăng tải thông tin về đấu thầu, chi phí tham gia Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và việc quản lý, sử dụng các khoản thu từ nguồn chi phí này thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.



7. Việc quản lý, sử dụng các khoản thu, chi theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

### **Điều 5. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư**

#### 1. Đối tượng được hưởng ưu đãi và mức ưu đãi

a) Nhà đầu tư có giải pháp ứng dụng công nghệ nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường đối với dự án thuộc nhóm có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường được hưởng mức ưu đãi 3% khi đánh giá hồ sơ dự thầu;

b) Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ thuộc Danh mục công nghệ được ưu tiên đầu tư phát triển theo quy định của pháp luật về công nghệ cao hoặc thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ được hưởng mức ưu đãi 2% khi đánh giá hồ sơ dự thầu.

#### 2. Cách tính ưu đãi

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

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

Trong đó:

-  $T'_{TH}$ : là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đã bao gồm mức ưu đãi để so sánh, xếp hạng;

-  $T_{TH}$ : là điểm tổng hợp của nhà đầu tư được hưởng ưu đãi khi chưa bao gồm mức ưu đãi.

-  $M_{UD}$ : là mức ưu đãi nhà đầu tư được hưởng theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Nhà đầu tư thuộc đối tượng ưu đãi quy định tại khoản 1 Điều này được lựa chọn ký kết hợp đồng phải thực hiện theo đúng cam kết trong hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.

### **Điều 6. Điều kiện để tổ chức mời quan tâm, tổ chức đấu thầu**

1. Thuộc các dự án quy định tại điểm b khoản 3 Điều 2 của Luật Đấu thầu. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng có nhiều công năng, dự án đầu tư được xác định căn cứ công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu giá tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật có liên quan.

3. Phương án xử lý tài sản công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công đối với trường hợp

khu đất, quỹ đất dự kiến thực hiện dự án có tài sản công.

4. Thuộc danh mục dự án thu hồi đất được phê duyệt hoặc thuộc trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (áp dụng đối với dự án gắn với quyền sử dụng đất).

5. Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở (áp dụng đối với dự án nhà ở xã hội);

6. Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

7. Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

### **Điều 7. Năng lực, kinh nghiệm của tổ chuyên gia, tổ thẩm định**

1. Cá nhân tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm sau đây:

a) Có chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu theo quy định tại khoản 2 Điều này. Trong trường hợp đặc biệt cần có ý kiến của các chuyên gia chuyên ngành thì không bắt buộc các chuyên gia này phải có chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu;

b) Có tối thiểu 03 năm công tác thuộc một trong các lĩnh vực liên quan đến nội dung pháp lý, kỹ thuật, tài chính của dự án;

c) Có bản cam kết tuân thủ đạo đức nghề nghiệp và tính liêm chính trong đấu thầu theo mẫu do Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành.

2. Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu gồm:

a) Chứng chỉ nghiệp vụ đấu thầu cơ bản;

b) Chứng chỉ nghiệp vụ đấu thầu chuyên sâu về lựa chọn nhà đầu tư. Quy định này áp dụng đối với cá nhân thuộc doanh nghiệp hoạt động tư vấn đấu thầu hoặc đơn vị hoạt động tư vấn đấu thầu; cá nhân hoạt động tư vấn độc lập về đấu thầu; cá nhân thuộc phòng, ban có nhiệm vụ chính thực hiện hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại các cơ quan chuyên môn thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Việc đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức, nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với cá nhân tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

### **Điều 8. Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư**

1. Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế theo phương thức một giai đoạn, một túi hồ sơ và dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ:



- a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh;
- b) Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- c) Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- d) Đánh giá hồ sơ dự thầu;
- đ) Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- e) Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

2. Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức hai giai đoạn một túi hồ sơ:

- a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh;
- b) Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư giai đoạn một;
- c) Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư giai đoạn một;
- d) Chuẩn bị, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư giai đoạn hai;
- đ) Đánh giá hồ sơ dự thầu giai đoạn hai;
- e) Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- g) Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

3. Đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm quy định tại khoản 2 Điều 46 của Luật Đấu thầu:

- a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh;
- b) Mời quan tâm;
- c) Thực hiện theo trình tự quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này.

## **Chương II**

### **QUY TRÌNH, THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG HÌNH THỨC ĐẤU THẦU RỘNG RÃI, ĐẤU THẦU HẠN CHẾ THEO PHƯƠNG THỨC MỘT GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ, MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ**

#### **Mục 1**

#### **CÔNG BỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH**

**Điều 9. Công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư**

Cơ quan có thẩm quyền công bố quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 47 của Luật Đấu thầu.

**Điều 10. Công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ

quan có thẩm quyền giao một cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức lập đề xuất dự án, gửi đầu mối có chức năng kế hoạch tại Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án đầu tư thực hiện tại Khu kinh tế) tổng hợp, trình Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Trưởng ban Quản lý khu kinh tế xem xét, quyết định.

2. Đề xuất dự án bao gồm thông tin quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 2 Điều 47 của Luật Đấu thầu.

3. Thông tin dự án đầu tư kinh doanh phải được Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Trưởng ban Quản lý khu kinh tế phê duyệt và thực hiện đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

4. Nhà đầu tư được đề xuất thực hiện dự án đầu tư kinh doanh ngoài dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố theo quy định tại khoản 3 Điều này.

## Mục 2

### CHUẨN BỊ ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

#### **Điều 11. Lập, phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư**

1. Người có thẩm quyền, bên mời thầu có trách nhiệm quyết định thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trên cơ sở bảo đảm tiến độ thực hiện của dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đấu thầu.

2. Bên mời thầu có trách nhiệm lập bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư theo Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này trình người có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để tiến hành lựa chọn nhà đầu tư.

#### **Điều 12. Lập hồ sơ mời thầu**

1. Căn cứ lập hồ sơ mời thầu:

a) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư) hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định này (đối với dự không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư);

b) Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định này.

c) Quy định hiện hành của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nội dung hồ sơ mời thầu phải có đầy đủ các thông tin để nhà đầu tư lập hồ sơ dự thầu theo quy định tại Điều 48 của Luật Đấu thầu.

3. Việc quy định phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu được



thực hiện theo quy định tại các Điều 43, 44, 45 và 46 của Nghị định này.

**Điều 13. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu**

1. Hồ sơ mời thầu phải được thẩm định theo quy định tại Điều 52 của Nghị định này trước khi phê duyệt.

2. Việc phê duyệt hồ sơ mời thầu phải bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu.

**Điều 14. Lựa chọn danh sách ngắn đối với đấu thầu hạn chế**

1. Xác định, phê duyệt danh sách ngắn:

a) Bên mời thầu xác định danh sách ngắn gồm tối thiểu 03 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu của dự án đầu tư kinh doanh và có nhu cầu tham dự thầu, trình người có thẩm quyền phê duyệt;

b) Người có thẩm quyền phê duyệt danh sách ngắn.

2. Sau khi phê duyệt, danh sách ngắn phải được đăng tải công khai trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

3. Các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn không được liên danh với nhau để tham dự thầu.

**Mục 3**

**TỔ CHỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Điều 15. Điều kiện phát hành hồ sơ mời thầu**

Hồ sơ mời thầu chỉ được phát hành để lựa chọn nhà đầu tư khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Dự án được quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc thông tin dự án đầu tư kinh doanh được phê duyệt đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Thông tin dự án đầu tư kinh doanh được công bố theo quy định;

3. Hồ sơ mời thầu được phê duyệt;

4. Điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

**Điều 16. Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu**

1. Mời thầu:

a) Thông báo mời thầu được đăng tải theo quy định tại khoản 3 Điều 8 của Luật Đấu thầu;

b) Gửi thư mời thầu đến các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn đối với đấu thầu hạn chế.

## 2. Phát hành hồ sơ mời thầu:

a) Đối với đấu thầu rộng rãi, hồ sơ mời thầu được phát hành trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Bên mời thầu đăng tải miễn phí và đầy đủ tệp tin (file) hồ sơ mời thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Đối với đấu thầu hạn chế, hồ sơ mời thầu được phát hành cho các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn.

## 3. Sửa đổi hồ sơ mời thầu:

Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời thầu sau khi phát hành, quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời thầu được bên mời thầu đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

## 4. Làm rõ hồ sơ mời thầu:

Trường hợp cần làm rõ hồ sơ mời thầu thì nhà đầu tư gửi đề nghị làm rõ đến bên mời thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo thời hạn quy định trong hồ sơ mời thầu để xem xét, xử lý. Việc làm rõ hồ sơ mời thầu được bên mời thầu thực hiện theo một hoặc các hình thức sau đây:

a) Đăng tải nội dung làm rõ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong hồ sơ mời thầu mà nhà đầu tư chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành biên bản làm rõ hồ sơ mời thầu và phải được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Nội dung làm rõ hồ sơ mời thầu không được trái với nội dung của hồ sơ mời thầu đã được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Trường hợp sau khi làm rõ hồ sơ mời thầu dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời thầu thì việc sửa đổi hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Quyết định sửa đổi, văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu là một phần của hồ sơ mời thầu.

## 6. Gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu

a) Bên mời thầu đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Thông báo gia hạn bao gồm lý do gia hạn, thời điểm đóng thầu mới.

## **Điều 17. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút hồ sơ dự thầu**

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

2. Bên mời thầu tiếp nhận hồ sơ dự thầu của tất cả các nhà đầu tư nộp trước thời điểm đóng thầu và quản lý các hồ sơ dự thầu đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư; trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư này



cho nhà đầu tư khác, trừ các thông tin được công khai khi mở thầu.

3. Khi muốn sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ dự thầu đã nộp, nhà đầu tư phải có văn bản đề nghị gửi đến bên mời thầu. Bên mời thầu chỉ chấp thuận việc sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời điểm đóng thầu.

4. Hồ sơ dự thầu hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi đến bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu sẽ không được mở, không hợp lệ và bị loại, trừ tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

## **Mục 4**

### **ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU**

#### **Tiểu mục 1**

### **ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG PHƯƠNG THỨC MỘT GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ**

#### **Điều 18. Mở thầu**

1. Việc mở thầu phải được tiến hành công khai và bắt đầu ngay trong vòng 02 giờ kể từ thời điểm đóng thầu. Chỉ tiến hành mở các hồ sơ dự thầu mà bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu, không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của các nhà đầu tư. Việc mở thầu được thực hiện đối với từng hồ sơ dự thầu theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và theo trình tự sau đây:

a) Kiểm tra niêm phong;

b) Mở hồ sơ và đọc rõ các thông tin về: Tên nhà thầu; số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ; giá dự thầu ghi trong đơn dự thầu; giá trị giảm giá (nếu có); thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu; thời gian thực hiện hợp đồng; giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; các thông tin khác liên quan.

2. Các thông tin nêu tại điểm b khoản 1 Điều này phải được ghi vào biên bản mở thầu. Biên bản mở thầu phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và các nhà đầu tư tham dự lễ mở thầu. Biên bản này được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm mở thầu.

3. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh và đề xuất về tài chính của từng hồ sơ dự thầu.

#### **Điều 19. Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu**

1. Việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải căn cứ vào tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các yêu cầu khác trong hồ sơ mời thầu, căn cứ vào hồ sơ dự thầu đã



nộp, các tài liệu giải thích, làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư để bảo đảm lựa chọn được nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm, có phương án kỹ thuật, tài chính khả thi để thực hiện dự án.

2. Việc đánh giá được thực hiện trên bản chụp, nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác không nghiêm trọng giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác nghiêm trọng giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư đó bị loại.

3. Khi đánh giá hồ sơ dự thầu, bên mời thầu phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của hồ sơ dự thầu để xác định hồ sơ dự thầu không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó:

a) Sai khác là các khác biệt so với yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu; đặt điều kiện là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu; bỏ sót nội dung là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu;

b) Với điều kiện hồ sơ dự thầu đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu thì bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong hồ sơ dự thầu;

c) Với điều kiện hồ sơ dự thầu đáp ứng cơ bản hồ sơ mời thầu, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong hồ sơ dự thầu liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về tài chính của nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu nêu trên của bên mời thầu thì hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư sẽ bị loại.

### **Điều 20. Nguyên tắc làm rõ hồ sơ dự thầu**

1. Sau khi mở thầu, trường hợp hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, hợp đồng thực hiện dự án tương tự thì bên mời thầu yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ dự thầu khi bên mời thầu có yêu cầu. Việc làm rõ đối với các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư tham dự thầu.

2. Sau khi đóng thầu, trường hợp nhà đầu tư phát hiện hồ sơ dự thầu thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ dự thầu thì được phép gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu



chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của hồ sơ dự thầu.

3. Việc làm rõ đối với các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về tài chính nêu trong hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi các đề xuất về kỹ thuật, xã hội, môi trường và hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực của hồ sơ dự thầu đã nộp.

4. Việc làm rõ chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà đầu tư có hồ sơ dự thầu cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ hồ sơ dự thầu phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của hồ sơ dự thầu.

### **Điều 21. Đánh giá hồ sơ dự thầu**

1. Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu, gồm:

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ dự thầu

b) Kiểm tra các thành phần của hồ sơ dự thầu bao gồm: Đơn dự thầu, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, nội dung đề xuất về tài chính; các thành phần khác thuộc hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

2. Đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu:

Hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

a) Có bản gốc hồ sơ dự thầu;

b) Có đơn dự thầu được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu; không đề xuất giá trị nộp ngân sách hoặc tỷ lệ chia sẻ doanh thu hoặc giá dịch vụ mà Nhà nước phải thanh toán hoặc số lượng hạ tầng xã hội, công trình công cộng khác nhau hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho chủ đầu tư, bên mời thầu.

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

c) Hiệu lực của hồ sơ dự thầu đáp ứng yêu cầu theo quy định trong hồ sơ mời thầu;

d) Có bảo đảm dự thầu hợp lệ;

đ) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều hồ sơ dự thầu với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;



- e) Có thỏa thuận liên danh hợp lệ đối với trường hợp liên danh;
- g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;
- h) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Điều 5 của Luật Đấu thầu.

### 3. Đánh giá về hồ sơ dự thầu

a) Việc đánh giá hồ sơ dự thầu bao gồm đánh giá năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư, đánh giá phương án đầu tư kinh doanh và đánh giá hiệu quả phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương.

b) Việc đánh giá hồ sơ dự thầu thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá nêu trong hồ sơ mời thầu.

### 4. Xét duyệt trúng thầu:

Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 47 của Nghị định này.

## **Tiểu mục 2**

### **ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG PHƯƠNG THỨC MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ**

**Điều 22. Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu, làm rõ hồ sơ dự thầu**

1. Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật: Việc mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật phải được tiến hành công khai và bắt đầu ngay trong vòng 02 giờ kể từ thời điểm đóng thầu. Trình tự mở hồ sơ đề xuất kỹ thuật thực hiện theo Điều 18 Nghị định này.

2. Hồ sơ đề xuất về tài chính của tất cả nhà đầu tư phải được bên mời thầu niêm phong trong một túi riêng biệt và được đại diện của bên mời thầu, nhà đầu tư tham dự lễ mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật ký niêm phong.

2. Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu, làm rõ hồ sơ dự thầu thực hiện theo quy định tại Điều 20 và Điều 21 của Nghị định này.

### **Điều 23. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật**

1. Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm:

- a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
- b) Kiểm tra các thành phần của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm: Đơn dự thầu đề xuất về kỹ thuật, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); bảo đảm dự thầu; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn dự thầu (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư; đề xuất về kỹ thuật; các thành phần khác thuộc hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;



c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

## 2. Đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật:

Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

- a) Có bản gốc hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
- b) Có đơn dự thầu đề xuất về kỹ thuật hợp lệ;
- c) Hiệu lực của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu theo quy định trong hồ sơ mời thầu;
- d) Có bảo đảm dự thầu hợp lệ;
- đ) Nhà đầu tư không có tên trong hai hoặc nhiều hồ sơ đề xuất về kỹ thuật với tư cách là nhà đầu tư độc lập hoặc thành viên trong liên danh;
- e) Có thỏa thuận liên danh hợp lệ đối với trường hợp liên danh;
- g) Nhà đầu tư không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;
- h) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Điều 5 của Luật Đấu thầu.

## 3. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật:

Việc đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật nêu trong hồ sơ mời thầu, gồm tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm, tiêu chuẩn đánh giá phương án đầu tư kinh doanh. Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất về kỹ thuật hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm, yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh được xem xét, mở hồ sơ.

## **Điều 24. Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật**

1. Danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật phải được phê duyệt bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

2. Bên mời thầu phải thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến tất cả các nhà đầu tư tham dự thầu và mời các nhà đầu tư tham dự thầu đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính, trong đó nêu rõ thời gian, địa điểm mở hồ sơ đề xuất tài chính.

## **Điều 25. Mở hồ sơ đề xuất về tài chính**

1. Hồ sơ đề xuất về tài chính của nhà đầu tư có tên trong danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được mở công khai theo thời gian, địa điểm

ghi trong thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Biên bản mở thầu phải được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu.

2. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các đề xuất về giá trị nộp ngân sách hoặc tỷ lệ chia sẻ doanh thu hoặc giá dịch vụ mà Nhà nước phải thanh toán hoặc số lượng hạ tầng xã hội, công trình công cộng của từng hồ sơ đề xuất tài chính.

### **Điều 26. Đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính**

1. Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính, bao gồm:

- a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đề xuất về tài chính;
- b) Kiểm tra các thành phần của hồ sơ đề xuất về tài chính, bao gồm: Đơn dự thầu đề xuất về tài chính; các thành phần khác thuộc hồ sơ đề xuất về tài chính;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính.

2. Đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính:

Hồ sơ đề xuất về tài chính của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

- a) Có bản gốc hồ sơ đề xuất về tài chính;
- b) Có đơn dự thầu đề xuất về tài chính hợp lệ;
- c) Giá trị ghi trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic, không đề xuất các giá trị khác nhau đối với cùng một nội dung hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu;
- d) Hiệu lực của hồ sơ đề xuất về tài chính đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

3. Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất về tài chính hợp lệ sẽ được đánh giá chi tiết về tài chính. Việc đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính và xếp hạng nhà đầu tư thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ mời thầu.

4. Sau khi đánh giá hồ sơ dự thầu, tổ chuyên gia lập báo cáo gửi bên mời thầu xem xét. Trong báo cáo phải nêu rõ các nội dung sau đây:

- a) Danh sách xếp hạng nhà đầu tư;
- b) Danh sách nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu và bị loại; lý do loại nhà đầu tư;
- c) Nhận xét về tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp chưa bảo đảm cạnh



tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế, phải nêu rõ lý do và đề xuất biện pháp xử lý.

5. Trường hợp cần thiết, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền cho phép nhà đầu tư xếp thứ nhất vào đàm phán sơ bộ hợp đồng để tạo thuận lợi cho việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

6. Việc xét duyệt trúng thầu thực hiện theo quy định tại Điều 47 của Nghị định này.

## **Mục 5**

### **TRÌNH, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ CÔNG KHAI KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

#### **Điều 27. Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư**

1. Việc trình, thẩm định và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện như sau:

a) Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, bên mời thầu trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư, trong đó nêu rõ ý kiến của bên mời thầu về các nội dung đánh giá của tổ chuyên gia.

b) Kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải được thẩm định theo quy định tại Điều 53 của Nghị định này trước khi phê duyệt.

c) Kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải được phê duyệt bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Trường hợp lựa chọn được nhà đầu tư trúng thầu, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm các nội dung sau đây:

a) Tên dự án; mục tiêu, quy mô của dự án;

b) Tên nhà đầu tư trúng thầu;

c) Dự kiến tiến độ thực hiện dự án;

d) Địa điểm thực hiện dự án, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất;

đ) Dự kiến tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất);

e) Dự kiến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp đối với dự án đầu tư có sử dụng đất;

g) Các nội dung khác (nếu có).

3. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 của Luật Đấu thầu, trong văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc văn bản quyết định hủy thầu phải nêu rõ lý do hủy thầu và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thầu.

4. Nhà đầu tư tham dự thầu quyết định và đề xuất cụ thể trong hồ sơ dự thầu việc thành lập doanh nghiệp dự án để triển khai dự án đầu tư hoặc tự triển

khai dự án đầu tư theo quy định tại Điều 50 của Nghị định này.

**Điều 28. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư**

1. Sau khi có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu phải đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 8 của Luật Đấu thầu; gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu trong thời hạn quy định tại hồ sơ mời thầu. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

- a) Thông tin quy định tại khoản 2 Điều 27 của Nghị định này;
- b) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư;
- c) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.

**Mục 6**

**ĐÀM PHÁN, HOÀN THIỆN VÀ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

**Điều 29. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng**

1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư được mời đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng nhưng không đến hoặc từ chối đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thì nhà đầu tư sẽ không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng phải dựa trên cơ sở sau đây:

- a) Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu;
- b) Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ, sửa đổi hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà đầu tư;
- c) Hồ sơ mời thầu.

3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

- a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu;
- b) Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không được làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ dự thầu.

4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

- a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, thống nhất giữa hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu, giữa các nội dung khác nhau trong hồ sơ dự thầu có thể dẫn đến các phát sinh, tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;



b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm mục tiêu hoàn thiện các nội dung chi tiết của dự án;

c) Đàm phán về tiến độ bàn giao mặt bằng xây dựng; tiến độ nhà đầu tư chuyển giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chuyển giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền cho cơ quan quản lý nhà nước có chức năng theo quy định;

d) Cơ sở xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai; phương pháp định giá đất sẽ được sử dụng để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; thông số đầu vào hoặc cách thức xác định thông số đầu vào tương ứng với phương pháp định giá đối với dự án đầu tư có sử dụng đất;

đ) Đàm phán về các nội dung cần thiết khác.

5. Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, các bên tham gia tiến hành hoàn thiện dự thảo hợp đồng. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong hồ sơ dự thầu đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công thì bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 của Luật Đấu thầu.

### **Điều 30. Ký kết hợp đồng và đăng tải thông tin chủ yếu của hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh**

1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh thực hiện theo quy định tại các Điều 71, 72, 73, 74 và 75 của Luật Đấu thầu và Chương VI Nghị định này.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh có hiệu lực, bên mời thầu có trách nhiệm đăng tải thông tin chủ yếu của hợp đồng trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

3. Nội dung đăng tải thông tin chủ yếu của hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh gồm:

- a) Tên dự án; số hiệu hợp đồng; thời điểm ký kết hợp đồng;
- b) Tên, địa chỉ của cơ quan có thẩm quyền;
- c) Tên, địa chỉ của nhà đầu tư;
- d) Mục tiêu, quy mô của dự án;
- đ) Dự kiến tiến độ thực hiện dự án;
- e) Địa điểm thực hiện dự án, diện tích, thời hạn sử dụng đất;



g) Dự kiến tổng vốn đầu tư; giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc tỷ lệ chia sẻ doanh thu hoặc

i) Các nội dung khác (nếu có).

### **Chương III**

## **QUY TRÌNH, THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG HÌNH THỨC ĐẦU THẦU RỘNG RÃI THEO PHƯƠNG THỨC HAI GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ**

### **Điều 31. Chuẩn bị đấu thầu giai đoạn một**

1. Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư được lập và phê duyệt theo quy định tại Điều 11 của Nghị định này, trong đó xây dựng tiến độ cụ thể cho từng giai đoạn.

2. Căn cứ lập hồ sơ mời thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị định này.

3. Hồ sơ mời thầu giai đoạn một là toàn bộ tài liệu sử dụng đối với dự án đầu tư kinh doanh có yêu cầu đặc thù phát triển kinh tế, xã hội của ngành, vùng, địa phương, phương án đầu tư kinh doanh mà có sự tham gia của người dân nhưng chưa xác định được cụ thể tiêu chuẩn về kỹ thuật, kinh tế, xã hội, môi trường, bao gồm các yêu cầu cho dự án; ý tưởng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh; yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư để các nhà đầu tư đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, làm cơ sở cho bên mời thầu xem xét, hoàn chỉnh hồ sơ mời thầu giai đoạn hai. Hồ sơ mời thầu giai đoạn một không yêu cầu đầu tư đề xuất về tài chính và thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu.

4. Hồ sơ mời thầu giai đoạn một bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:

a) Thông tin chung về dự án gồm: tên dự án; mục tiêu; quy mô đầu tư; vốn đầu tư; địa điểm thực hiện dự án; hiện trạng sử dụng đất, diện tích khu đất thực hiện dự án; mục đích sử dụng đất; các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt; thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;

b) Chỉ dẫn việc chuẩn bị và nộp hồ sơ dự thầu giai đoạn một;

c) Yêu cầu về tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 5 của Luật Đấu thầu;

d) Yêu cầu nhà đầu tư kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các hợp đồng đã và đang thực hiện;

đ) Ý tưởng sơ bộ về tiêu chuẩn kỹ thuật, kinh tế, xã hội, môi trường của dự án để các nhà đầu tư đề xuất về tiêu chuẩn kỹ thuật, kinh tế, xã hội, môi trường, làm cơ sở cho bên mời thầu xem xét, hoàn chỉnh hồ sơ mời thầu giai đoạn hai;

e) Nội dung cần thiết khác (nếu có).



5. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu:

a) Hồ sơ mời thầu phải được thẩm định theo quy định tại Điều 52 của Nghị định này trước khi phê duyệt;

b) Việc phê duyệt hồ sơ mời thầu phải bằng văn bản và căn cứ vào tờ trình phê duyệt, báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu.

### **Điều 32. Tổ chức đấu thầu giai đoạn một**

1. Việc mời thầu giai đoạn một thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định này.

2. Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu: Việc phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 16 của Nghị định này.

3. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút hồ sơ dự thầu: Việc chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Nghị định này.

4. Mở thầu:

a) Việc mở thầu phải được tiến hành công khai và bắt đầu ngay trong vòng 01 giờ, kể từ thời điểm đóng thầu. Biên bản mở thầu phải được gửi cho các nhà đầu tư tham dự thầu.

b) Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); các nội dung quan trọng của từng hồ sơ dự thầu.

5. Trao đổi về hồ sơ dự thầu giai đoạn một:

a) Căn cứ các yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu và đề xuất của nhà đầu tư trong hồ sơ dự thầu giai đoạn một, bên mời thầu tiến hành trao đổi với từng nhà đầu tư nhằm chuẩn xác yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh, phương án sử dụng đất của dự án phục vụ cho việc hoàn chỉnh hồ sơ mời thầu giai đoạn hai.

b) Việc trao đổi về hồ sơ dự thầu giai đoạn một không được dẫn đến thay đổi nội dung của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư (trừ trường hợp điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư) hoặc nội dung của quyết định phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Kết quả trao đổi được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của đại diện bên mời thầu và các nhà đầu tư dự thầu. Biên bản này được gửi trực tiếp cho nhà đầu tư.

### **Điều 33. Chuẩn bị, tổ chức đấu thầu giai đoạn hai**

1. Lập hồ sơ mời thầu giai đoạn hai:

a) Căn cứ lập hồ sơ mời thầu:

Ngoài các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị định này, khi lập hồ sơ mời thầu giai đoạn hai, bên mời thầu cần tham khảo kết quả trao đổi đề

xuất của các nhà đầu tư tham dự thầu giai đoạn một.

b) Nội dung hồ sơ mời thầu:

Hồ sơ mời thầu phải bao gồm các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đấu thầu và bảo đảm nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đấu thầu.

2. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu

a) Hồ sơ mời thầu phải được thẩm định theo quy định tại Điều 52 của Nghị định này trước khi phê duyệt;

b) Việc phê duyệt hồ sơ mời thầu phải bằng văn bản và căn cứ vào tờ trình phê duyệt, báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu.

3. Tổ chức đấu thầu

a) Bên mời thầu mời các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ dự thầu giai đoạn một đến nhận hồ sơ mời thầu giai đoạn hai. Việc phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu giai đoạn hai thực hiện theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 16 của Nghị định này;

b) Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu:

Việc chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Nghị định này.

4. Mở thầu

Việc mở thầu thực hiện theo quy định tại Điều 18 của Nghị định này.

### **Điều 34. Đánh giá hồ sơ dự thầu giai đoạn hai**

1. Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu

Việc đánh giá hồ sơ dự thầu thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Điều 19 của Nghị định này.

2. Nguyên tắc làm rõ hồ sơ dự thầu

Việc làm rõ hồ sơ dự thầu thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Điều 20 của Nghị định này.

3. Việc đánh giá hồ sơ dự thầu giai đoạn hai thực hiện theo quy định tại Điều 21 của Nghị định này.

### **Điều 35. Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng, công khai thông tin hợp đồng dự án**

1. Việc trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 27 và Điều 28 của Nghị định này.

2. Việc đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng; công khai thông tin hợp đồng dự án thực hiện theo quy định tại Điều 29 và Điều 30 của Nghị định này.



## Chương IV

### QUY TRÌNH, THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN CẦN XÁC ĐỊNH SỐ LƯỢNG NHÀ ĐẦU TƯ QUAN TÂM

#### **Điều 36. Áp dụng mời quan tâm**

1. Thủ tục mời quan tâm áp dụng đối với dự án cần xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, gồm dự án quy định tại khoản 9 Điều 2 Nghị định này.

2. Mời quan tâm quốc tế được áp dụng đối với tất cả các dự án đầu tư kinh doanh, trừ trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 11 của Luật Đấu thầu và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về quản lý ngành, lĩnh vực.

3. Người có thẩm quyền giao một cơ quan, đơn vị trực thuộc làm bên mời quan tâm để thực hiện trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 31, ... Nghị định này.

#### **Điều 37. Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời quan tâm**

1. Lập hồ sơ mời quan tâm:

Nội dung hồ sơ mời quan tâm bao gồm:

a) Thông tin chỉ dẫn nhà đầu tư: nội dung cơ bản của dự án và các nội dung chỉ dẫn nhà đầu tư quan tâm;

b) Yêu cầu về tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 5 của Luật Đấu thầu;

c) Tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư để triển khai dự án, bao gồm:

- Năng lực tài chính: khả năng huy động vốn chủ sở hữu;
- Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự;

Trường hợp liên danh, nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có cam kết tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có cam kết tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15% tại thỏa thuận liên danh.

đ) Phương pháp đánh giá:

Sử dụng phương pháp đạt, không đạt để đánh giá sơ bộ về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư. 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.

g) Các biểu mẫu dự quan tâm

2. Hồ sơ mời quan tâm chỉ được nêu các yêu cầu nhằm mục đích duy nhất là lựa chọn được nhà đầu tư đáp ứng tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thực hiện dự án; không được nêu bất cứ điều kiện nào nhằm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng.



### 3. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời quan tâm

Việc trình, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời quan tâm thực hiện theo quy định tại Điều... của Nghị định này.

4. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời quan tâm có thể được thực hiện đồng thời trong quá trình quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư hoặc trong quá trình lập, phê duyệt thông tin dự án đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư hoặc sau khi các quyết định này được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 38. Thông báo mời quan tâm, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời quan tâm; gia hạn thời gian nộp hồ sơ mời quan tâm**

1. Thông báo mời quan tâm được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo tiến độ thực hiện dự án và phù hợp với thời gian thực hiện dự án trong Thông tin dự án được phê duyệt. Việc sửa đổi, hủy thông báo mời quan tâm chỉ được thực hiện trước thời điểm đóng thầu, trừ trường hợp không có nhà thầu nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 57 của Nghị định này.

#### 2. Phát hành hồ sơ mời quan tâm

a) Hồ sơ mời quan tâm được phát hành miễn phí trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia ngay sau khi đăng tải thành công thông báo mời quan tâm. Trong quá trình đăng tải thông báo mời quan tâm, bên mời thầu phải đính kèm các tài liệu sau đây:

- Quyết định phê duyệt hồ sơ mời quan tâm;
- Hồ sơ mời quan tâm đã được phê duyệt.

Bên mời quan tâm không được phát hành bản giấy hồ sơ mời quan tâm cho nhà đầu tư. Trường hợp bên mời quan tâm phát hành bản giấy cho nhà đầu tư thì bản giấy không có giá trị pháp lý để lập, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

b) Trường hợp nội dung của hồ sơ mời quan tâm được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia có sự sai khác với nội dung của hồ sơ mời quan tâm được phê duyệt thì hồ sơ mời quan tâm phát hành trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia là cơ sở để lập, đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

2. Trường hợp sửa đổi hồ sơ mời quan tâm sau khi phát hành, bên mời quan tâm phải đăng tải các tài liệu sau đây trên Hệ thống:

- Quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi hồ sơ mời quan tâm;
- Hồ sơ mời quan tâm đã được sửa đổi.

#### 3. Làm rõ:

a) Trường hợp cần làm rõ hồ sơ mời quan tâm, nhà đầu tư gửi đề nghị làm



rõ đến bên mời quan tâm thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong khoảng thời gian tối thiểu theo quy định trong hồ sơ mời quan tâm.

b) Văn bản làm rõ hồ sơ mời quan tâm được đăng tải trên Hệ thống trong khoảng thời gian tối thiểu theo quy định tại hồ sơ mời quan tâm;

c) Nội dung làm rõ hồ sơ mời quan tâm không được trái với nội dung của hồ sơ mời quan tâm đã được phê duyệt. Trường hợp việc tiếp nhận nội dung yêu cầu làm rõ hồ sơ mời quan tâm dẫn đến phải sửa đổi hồ sơ mời quan tâm thì việc sửa đổi hồ sơ mời quan tâm thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này trên cơ sở tuân thủ thời gian theo quy định tại hồ sơ mời quan tâm.

**Điều 39. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, sửa đổi, rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án**

a) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư kinh doanh trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia căn cứ nội dung hồ sơ theo yêu cầu của hồ sơ mời quan tâm. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

b) Việc sửa đổi, rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư kinh doanh chỉ được thực hiện trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư kinh doanh.

**Điều 40. Mở thầu và đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư kinh doanh**

1. Việc mở thầu được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia sau khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư kinh doanh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế) tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư kinh doanh.

**Điều 41. Trình, phê duyệt và công khai kết quả mời quan tâm**

1. Căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, bên mời quan tâm trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả mời quan tâm, làm cơ sở quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này.

2. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, cơ quan có thẩm quyền quyết định tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 42 Nghị định này.

3. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định áp dụng thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.



4. Trường hợp không có nhà đầu tư quan tâm hoặc đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, cơ quan có thẩm quyền có văn bản thông báo về việc kết thúc thủ tục mời quan tâm.

5. Căn cứ quyết định, chấp thuận của cấp có thẩm quyền quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này, kết quả mời quan tâm trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

#### **Điều 42. Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư**

1. Căn cứ kết quả mời quan tâm, cơ quan có thẩm quyền quyết định áp dụng hình thức đấu thầu trong nước (nếu không có nhà đầu tư nước ngoài đăng ký thực hiện dự án hoặc đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm) hoặc đấu thầu quốc tế (nếu có một nhà đầu tư nước ngoài trở lên đăng ký thực hiện dự án hoặc đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm) theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 11 của Luật Đấu thầu.

2. Cơ quan có thẩm quyền giao cơ quan chuyên môn thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện là bên mời thầu.

3. Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Chương II hoặc Chương III Nghị định này.

### **Chương V**

#### **PHƯƠNG PHÁP, TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU**

##### **Điều 43. Phương pháp đánh giá**

1. Phương pháp đánh giá lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước được áp dụng để đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và hiệu quả phương án đầu tư kinh doanh do nhà đầu tư đề xuất, bao gồm hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương.

2. Việc đánh giá hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở các tiêu chuẩn tổng quát quy định tại khoản 2 Điều 62 Luật Đấu thầu và các tiêu chuẩn chi tiết và tiêu chí quy định tại các Điều 44, 45, 46 Nghị định này. Trong đó, các tiêu chuẩn tổng quát gồm các tiêu chuẩn chi tiết được chia thành các tiêu chí.

3. Hồ sơ dự thầu được đánh giá theo thang điểm 100 hoặc 1.000, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, kinh nghiệm, điểm phương án đầu tư kinh doanh và điểm hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương. Trong đó:

a) Điểm năng lực, kinh nghiệm chiếm tỷ lệ từ [20% đến 30%] thang điểm tổng;

b) Điểm phương án đầu tư kinh doanh chiếm tỷ lệ từ [40% đến 50%] thang điểm tổng;



c) Điểm hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương chiếm tỷ lệ từ [20% đến 40%] thang điểm tổng.

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

a) Điểm tối thiểu của tiêu chuẩn chi tiết không thấp hơn [60%] điểm tối đa của tiêu chuẩn đó.

- Điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn [50%] điểm tối đa của tiêu chí đó.

b) Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn [70%] thang điểm tổng.

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

5. Đối với dự án đầu tư kinh doanh có yêu cầu đặc thù về điều kiện đầu tư kinh doanh, quản lý, phát triển ngành, lĩnh vực theo quy định của pháp luật về đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực, hồ sơ mời thầu quy định cố định các yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư hoặc yêu cầu về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương. Trong trường hợp này, hồ sơ mời thầu không phải xây dựng thang điểm đối với tiêu chí cố định.

6. Đối với nhà đầu tư liên danh, điểm tổng hợp của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số điểm tổng hợp của từng thành viên liên danh.

#### **Điều 44. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm**

1. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn gồm các tiêu chí sau đây:

a) Yêu cầu về khả năng huy động vốn chủ sở hữu;

b) Yêu cầu về khả năng huy động vốn vay của nhà đầu tư.

2. Tiêu chuẩn đánh giá về kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự gồm các tiêu chí sau đây:

a) Kinh nghiệm đầu tư, xây dựng các công trình, dự án tương tự;

b) Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự;

c) Yêu cầu đối với năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ nhân sự chủ chốt (nếu cần).

d) Lịch sử tranh chấp, kiện tụng; lịch sử đánh giá của cơ quan có thẩm quyền về quá trình hoạt động của nhà đầu tư.

3. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu, vốn vay của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu, vốn vay 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. Phải có ít nhất một thành viên liên danh có kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án hoặc nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có thỏa thuận hợp tác với đối tác có kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự.

#### **Điều 45. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư**

1. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án [thí điểm] kinh doanh đặt cược bóng đá quốc tế gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

- Yêu cầu về tính khả thi, ứng dụng của giải pháp công nghệ do nhà đầu tư đề xuất; yêu cầu về chuyển giao công nghệ;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

- Tác động đối với xã hội, an ninh trật tự

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường

2. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư xây dựng công trình dự án của nhà đầu tư (gồm phạm vi, quy mô đầu tư) với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có);

- Yêu cầu về tính khả thi, ứng dụng của giải pháp công nghệ do nhà đầu tư đề xuất; yêu cầu về chuyển giao công nghệ;

- Yêu cầu về thời gian, tiến độ đầu tư xây dựng công trình, phương án phân kỳ đầu tư;

- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);

- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua: sử dụng lao động địa phương; đào tạo nguồn nhân lực; mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân...;



c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường;
- Yêu cầu về bảo vệ môi trường, sản xuất sạch, tiết kiệm năng lượng;
- Yêu cầu về tỷ lệ sử dụng đất, tài nguyên; khả năng bảo tồn hoặc cải thiện đất, tài nguyên, hệ sinh thái thiên nhiên tại khu vực thực hiện dự án.

3. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án xây dựng công trình quảng cáo đối với trường hợp địa điểm quảng cáo trong quy hoạch gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về sự phù hợp của vị trí, địa điểm quảng cáo với quy hoạch được phê duyệt;
- Yêu cầu về thiết kế kiến trúc, kỹ thuật đối với công trình quảng cáo;
- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

4. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án kinh doanh, khai thác quản lý chợ gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư xây dựng công trình chợ mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình hiện hữu (gồm phạm vi, quy mô đầu tư) với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có);
- Yêu cầu về thiết kế kiến trúc, kỹ thuật đối với công trình chợ;
- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

- Phương án hợp tác với hộ kinh doanh tại chợ hiện hữu (áp dụng trong trường hợp cải tạo, nâng cấp công trình chợ hiện hữu)

- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho hộ kinh doanh tại chợ; người lao động tại địa phương

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về giải pháp bảo vệ môi trường; nâng cao chất lượng vệ sinh tại chợ;

5. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa kết

hợp thu hồi sản phẩm gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về kỹ thuật chuyên ngành, phạm vi, quy mô nạo vét, khối lượng sản phẩm được thu hồi;

- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua: sử dụng lao động địa phương; đào tạo nguồn nhân lực; mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân...;

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về giải pháp bảo vệ môi trường; hạn chế tận thu sản phẩm ảnh hưởng đến vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa

6. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án công trình dịch vụ chuyên ngành hàng không tại cảng hàng không, sân bay gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về phạm vi, quy mô xây dựng công trình; công năng chính của công trình; sự phù hợp với quy hoạch; yêu cầu về đồng bộ kỹ thuật, hạ tầng dùng chung, cảnh quan... với tổng thể công trình cảng hàng không, sân bay.

- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua: sử dụng lao động địa phương; đào tạo nguồn nhân lực; mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân...;

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về giải pháp bảo vệ môi trường;

7. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án công trình dịch vụ chuyên ngành giao thông đường bộ gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về phạm vi, quy mô xây dựng công trình; công năng chính của công trình; sự phù hợp với quy hoạch; yêu cầu về đồng bộ kỹ thuật, hạ tầng dùng chung, cảnh quan... với tổng thể công trình đường bộ.

- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:



- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua: sử dụng lao động địa phương; đào tạo nguồn nhân lực; mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân...;

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về giải pháp bảo vệ môi trường;

8. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với trường hợp doanh nghiệp liên doanh, liên kết với nhà đầu tư khác để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về phạm vi, quy mô xây dựng công trình; công năng chính của công trình; sự phù hợp với quy hoạch;

- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại doanh nghiệp nhà nước; đào tạo nguồn nhân lực; mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân...;

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về giải pháp bảo vệ môi trường;

9. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

10. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án thuộc lĩnh vực y tế theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

11. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án thuộc lĩnh vực văn hóa, thể thao theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

12. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án thuộc lĩnh vực môi trường theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

13. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

14. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư xây dựng công trình (gồm phạm vi, quy mô đầu tư) với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có);

- Yêu cầu về thiết kế kiến trúc, kỹ thuật đối với công trình;

- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại doanh nghiệp nhà nước; mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân...;

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về giải pháp bảo vệ môi trường;

15. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư gồm:

a) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư xây dựng công trình (gồm phạm vi, quy mô đầu tư) với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có);



- Yêu cầu về thiết kế kiến trúc, kỹ thuật đối với công trình;
- Yêu cầu về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh thu hồi vốn của nhà đầu tư;

b) Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho chủ sở hữu

c) Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường gồm các tiêu chí sau đây:

- Yêu cầu về giải pháp bảo vệ môi trường;

**Điều 46. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương**

1. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án [thí điểm] kinh doanh đặt cược bóng đá quốc tế được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

- a) Tỷ lệ chia sẻ doanh thu thuần/lợi nhuận sau thuế cho Nhà nước;
- b) Giá trị nộp ngân sách nhà nước
- c) .....

2. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

- a) Giá dịch vụ mà Nhà nước phải thanh toán cho nhà đầu tư
- b).....

3. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án xây dựng công trình quảng cáo đối với trường hợp địa điểm quảng cáo trong quy hoạch được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

- a) Tỷ lệ chia sẻ doanh thu thuần/lợi nhuận sau thuế cho Nhà nước;
- b) Giá trị nộp ngân sách nhà nước
- c).....

4. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án kinh doanh, khai thác quản lý chợ được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

a) Số lượng hạ tầng xã hội, công trình công cộng phục vụ cộng đồng xung quanh dự án

b) Giá dịch vụ mà Nhà nước hoặc cơ sở kinh doanh thứ cấp phải thanh toán cho nhà đầu tư

c).....

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

địa phương đối với dự án nạo vét vùng nước cảng biển, vùng nước đường thủy nội địa kết hợp thu hồi sản phẩm được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

- a) Tỷ lệ chia sẻ doanh thu thuần/lợi nhuận sau thuế cho Nhà nước
- b) Giá trị nộp ngân sách nhà nước
- c).....

6. Tiêu chuẩn đánh giá về về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án công trình dịch vụ chuyên ngành hàng không tại cảng hàng không, sân bay được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

- a) Tỷ lệ chia sẻ doanh thu thuần/lợi nhuận sau thuế cho Nhà nước
- b) Giá trị nộp ngân sách nhà nước
- c).....

7. Tiêu chuẩn đánh giá về về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án công trình dịch vụ chuyên ngành giao thông đường bộ được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

- a) Tỷ lệ chia sẻ doanh thu thuần/lợi nhuận sau thuế cho Nhà nước
- b) Giá trị nộp ngân sách nhà nước

8. Tiêu chuẩn đánh giá về về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với trường hợp doanh nghiệp liên doanh, liên kết với nhà đầu tư khác để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển mục đích sử dụng đất được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

- a) Tỷ lệ chia sẻ doanh thu thuần/lợi nhuận sau thuế cho Nhà nước
- b) Giá trị nộp ngân sách nhà nước
- c).....

9. Tiêu chuẩn đánh giá về về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

a) Số lượng hạ tầng xã hội, công trình công cộng phục vụ cộng đồng xung quanh dự án hoặc tạo phúc lợi xã hội nói chung cho địa phương

10. Tiêu chuẩn đánh giá về về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

- a) Tỷ lệ chia sẻ doanh thu thuần/lợi nhuận sau thuế cho Nhà nước;
- b) Giá trị nộp ngân sách nhà nước
- c).....



11. Tiêu chuẩn đánh giá về về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng căn cứ một hoặc các tiêu chí sau đây:

a) Số lượng hạ tầng xã hội, công trình công cộng phục vụ cộng đồng xung quanh dự án hoặc tạo phúc lợi xã hội nói chung cho địa phương

b).....

#### **Điều 47. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu**

1. Nhà đầu tư được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Có hồ sơ dự thầu hợp lệ;

b) Đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm;

c) Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư kinh doanh;

d) Đáp ứng yêu cầu về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương;

đ) Có điểm tổng hợp về năng lực, kinh nghiệm, phương án đầu tư kinh doanh và hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương cao nhất.

2. Đối với nhà đầu tư không được lựa chọn, thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu lý do nhà đầu tư không trúng thầu.

## **Chương VI**

### **HỢP ĐỒNG DỰ ÁN**

#### **Điều 48. Nội dung hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh**

1. Hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh bao gồm các nội dung cơ bản theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu thầu và Hướng dẫn lập hợp đồng mẫu dự án đầu tư kinh doanh tại Phụ lục II kèm theo Nghị định này;

2. Các Bộ quản lý ngành ban hành mẫu hợp đồng phù hợp với pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

#### **Điều 49. Thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh**

1. Thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh được tính từ thời điểm hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh có hiệu lực cho đến khi nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ thực hiện các cam kết đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu và các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.

2. Hết thời hạn hợp đồng, nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan

3. Các trường hợp điều chỉnh thời hạn hợp đồng:

a) Chậm trễ hoàn thành giai đoạn theo các mốc thời gian tiến độ thực hiện



dự án do hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định của pháp luật về dân sự hoặc sự kiện bất khả kháng vượt quá tầm kiểm soát hợp lý của một bên;

b) Cơ quan có thẩm quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền khác của Nhà nước đình chỉ dự án, trừ trường hợp phải đình chỉ do lỗi của nhà đầu tư;

c) Các trường hợp khác theo thỏa thuận cụ thể tại hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

### **Điều 50. Thành lập doanh nghiệp để quản lý dự án đầu tư kinh doanh**

1. Nhà đầu tư trúng thầu hoặc nhà đầu tư được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư có quyền thành lập doanh nghiệp để quản lý dự án đầu tư kinh doanh hoặc trực tiếp thực hiện dự án. Việc thành lập, tổ chức quản lý, hoạt động, giải thể của doanh nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư.

2. Việc thành lập doanh nghiệp để quản lý dự án đầu tư kinh doanh phải được đề xuất cụ thể tại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu.

3. Doanh nghiệp được thành lập để quản lý dự án đầu tư kinh doanh có quyền và nghĩa vụ sau:

a) Doanh nghiệp do nhà đầu tư thành lập để quản lý dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều này kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư trúng thầu đã cam kết tại hồ sơ dự thầu;

b) Nhà đầu tư có quyền góp vốn, tăng vốn điều lệ của doanh nghiệp để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và dự án khác (nếu có) nhưng không được làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại hồ sơ dự thầu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều này hoặc không được làm ảnh hưởng đến năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt và các điều kiện chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

### **Điều 51. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh**

1. Sau khi hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu đất thực hiện dự án, việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư hoặc doanh nghiệp được thành lập để quản lý dự án đầu tư kinh doanh áp dụng theo trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

2. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu hoặc doanh nghiệp được thành lập để quản lý dự án đầu tư kinh doanh phải nộp tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp



luật về đất đai.

3. Nhà đầu tư trúng thầu doanh nghiệp được thành lập để quản lý dự án đầu tư kinh doanh triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các pháp luật khác có liên quan.

4. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm và được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư, nhà đầu tư được chấp thuận hoặc doanh nghiệp được thành lập để quản lý dự án đầu tư kinh doanh được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 68b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ)

## **Chương VII**

### **NỘI DUNG THẨM ĐỊNH VÀ TRÁCH NHIỆM THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

#### **Điều 52. Thẩm định hồ sơ mời thầu**

1. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt gồm:

- a) Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu của bên mời thầu;
- b) Dự thảo hồ sơ mời thầu;

c) Bản chụp các tài liệu: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư) hoặc Quyết định phê duyệt thông tin dự án đầu tư kinh doanh (đối với dự không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư);

d) Tài liệu khác có liên quan theo quy định hiện hành của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nội dung thẩm định gồm:

- a) Kiểm tra các tài liệu là căn cứ để lập hồ sơ mời thầu;
- b) Kiểm tra sự phù hợp về nội dung của hồ sơ mời thầu so với quy mô, mục tiêu, phạm vi công việc, thời gian thực hiện dự án; sự phù hợp so với quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;

c) Xem xét về những ý kiến khác nhau (nếu có) giữa tổ chức, cá nhân tham gia lập hồ sơ mời thầu;

d) Các nội dung liên quan khác.

3. Báo cáo thẩm định gồm:

- a) Khái quát nội dung của dự án, cơ sở pháp lý để lập hồ sơ mời thầu;
  - b) Nhận xét và ý kiến của đơn vị thẩm định về cơ sở pháp lý, việc tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về nội dung dự thảo hồ sơ mời thầu;
  - c) Đề xuất và kiến nghị của đơn vị thẩm định về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu; về biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện hồ sơ mời thầu không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan; về biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở phê duyệt hồ sơ mời thầu;
  - d) Các ý kiến khác (nếu có).
4. Trước khi ký báo cáo thẩm định, đơn vị thẩm định cần tổ chức họp giữa các bên để giải quyết các vấn đề còn tồn tại nếu thấy cần thiết.

### **Điều 53. Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư**

- 1. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt gồm:
  - a) Tờ trình đề nghị phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của bên mời thầu;
  - b) Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu của tổ chuyên gia;
  - c) Bản chụp các hồ sơ, tài liệu: Hồ sơ mời thầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự thầu của các nhà đầu tư và những tài liệu khác có liên quan.
- 2. Nội dung thẩm định gồm:
  - a) Kiểm tra sự phù hợp và tuân thủ quy định của hồ sơ mời thầu; tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;
  - b) Kiểm tra việc tuân thủ quy định về thời gian trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;
  - c) Kiểm tra việc đánh giá hồ sơ dự thầu; việc tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu;
  - d) Kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật về trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
- 3. Báo cáo thẩm định bao gồm các nội dung sau đây:
  - a) Khái quát về dự án, cơ sở pháp lý đối với việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;
  - b) Tổng kết toàn bộ quá trình lựa chọn nhà đầu tư từ khi công bố dự án đầu tư kinh doanh đến khi trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
  - c) Nhận xét về việc tuân thủ quy định pháp luật về đấu thầu và pháp luật



khác có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;

d) Ý kiến của đơn vị thẩm định về sự bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;

đ) Đề xuất, kiến nghị với bên mời thầu, tổ chuyên gia;

e) Ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất về kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đề xuất biện pháp xử lý đối với trường hợp phát hiện sự không tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư hoặc biện pháp giải quyết đối với những trường hợp chưa đủ cơ sở kết luận về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

g) Các ý kiến khác.

#### **Điều 54. Trách nhiệm của Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Phê duyệt hồ sơ mời thầu hoặc ủy quyền cho người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc bộ, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3. Thực hiện công việc khác thuộc trách nhiệm của người có thẩm quyền quy định tại Điều 77 của Luật Đấu thầu.

#### **Điều 55. Trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc bộ; cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của bên mời thầu theo quy định tại Điều 79 của Luật Đấu thầu.

2. Thực hiện các công việc khác về lựa chọn nhà đầu tư theo ủy quyền của cấp trên.

#### **Điều 56. Trách nhiệm của đơn vị thẩm định**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung sau đây:

a) Kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người có thẩm quyền;

b) Hồ sơ mời thầu trường hợp nội dung này được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

2. Cơ quan, tổ chức được Bộ trưởng giao nhiệm vụ chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung sau đây:

a) Hồ sơ mời thầu đối với các dự án do Bộ trưởng; Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương là người có thẩm quyền;

b) Kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án do Bộ trưởng; Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương là người có thẩm quyền.

3. Trường hợp thực hiện ủy quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 54 của Nghị định này, bộ phận có chức năng về kế hoạch, tài chính của cơ quan chuyên môn thuộc bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm thẩm định nội dung hồ sơ mời thầu.

## **Chương VIII**

### **XỬ LÝ TÌNH HUỐNG, XỬ LÝ VI PHẠM VÀ KIỂM TRA, GIÁM SÁT, THEO DÕI HOẠT ĐỘNG ĐẦU THẦU TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TU**

#### **Mục 1**

#### **XỬ LÝ TÌNH HUỐNG**

##### **Điều 57. Xử lý tình huống trong lựa chọn nhà đầu tư**

1. Trường hợp tại thời điểm đóng thầu, không có nhà đầu tư nào nộp hồ sơ dự thầu thì bên mời thầu phải báo cáo người có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo một trong hai cách sau đây:

a) Cho phép gia hạn thời điểm đóng thầu tối đa 30 ngày;

b) Quyết định hủy thông báo mời thầu đồng thời yêu cầu bên mời thầu điều chỉnh hồ sơ mời thầu và tổ chức lại việc lựa chọn nhà đầu tư (sửa lại giống luật).

2. Trường hợp tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhà đầu tư trúng thầu không đáp ứng điều kiện về năng lực kỹ thuật, tài chính quy định tại Điều 47 của Nghị định này thì mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trong trường hợp này, nhà đầu tư được mời vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng phải khôi phục lại hiệu lực của hồ sơ dự thầu và bảo đảm dự thầu trong trường hợp hồ sơ dự thầu hết hiệu lực và bảo đảm dự thầu của nhà đầu tư đã được hoàn trả hoặc giải tỏa.

3. Trường hợp nhà đầu tư liên danh trúng thầu nhưng chưa ký kết hợp đồng dự án hoặc hợp đồng dự án đã được ký kết nhưng chưa có hiệu lực, khi có sự điều chỉnh tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu trong liên danh, bên mời thầu phải đánh giá, cập nhật thông tin năng lực của nhà đầu tư theo quy định tại Điều 44 của Nghị định này, bảo đảm nhà đầu tư đủ năng lực, tỷ lệ vốn chủ sở hữu tối thiểu của từng thành viên theo quy định tại Điều 44 của Nghị định này. Sau khi cập nhật thông tin năng lực, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét,



quyết định để thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định.”.

4. Trường hợp nhà đầu tư đang trong quá trình tham dự thầu nhưng bị sáp nhập hoặc chia tách thì được xem xét, quyết định việc cho phép nhà đầu tư đã bị sáp nhập hoặc chia tách đó tiếp tục tham gia đấu thầu.

5. Trường hợp sau khi đánh giá, có từ hai nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp cao nhất thì nhà đầu tư có điểm cao hơn về phương án đầu tư kinh doanh được xem xét, đề nghị trúng thầu.

6. Ngoài các trường hợp nêu trên, khi phát sinh tình huống trong lựa chọn nhà đầu tư thì bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định trên cơ sở bảo đảm các mục tiêu của đấu thầu là cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

## Mục 2

### XỬ LÝ VI PHẠM

#### **Điều 58. Các hình thức xử lý vi phạm**

1. Cảnh cáo, phạt tiền được áp dụng đối với tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

2. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu được áp dụng đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu.

3. Truy cứu trách nhiệm hình sự đối với cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu mà cấu thành tội phạm theo quy định của pháp luật về hình sự.

4. Đối với cán bộ, công chức có hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu còn bị xử lý theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức.

#### **Điều 59. Hình thức cấm tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư**

Tùy theo mức độ vi phạm mà áp dụng hình thức cấm tham gia hoạt động đấu thầu đối với tổ chức, cá nhân, cụ thể như sau:

1. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 03 năm đến 05 năm đối với một trong các hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 16 của Luật Đấu thầu.

2. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 01 năm đến 03 năm đối với một trong các hành vi vi phạm quy định tại các điểm a, b, c, d và h khoản 7 Điều 16 của Luật Đấu thầu.

3. Cấm tham gia hoạt động đấu thầu từ 06 tháng đến 01 năm đối với một trong các hành vi vi phạm quy định tại khoản 8 Điều 16 của Luật Đấu thầu.

#### **Điều 60. Bồi thường thiệt hại do vi phạm pháp luật về đấu thầu**

Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu gây thiệt hại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại và các quy định khác của pháp luật liên quan.



### Mục 3

## KIỂM TRA, GIÁM SÁT, THEO DÕI TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

### Điều 61. Kiểm tra hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Kiểm tra hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo kế hoạch định kỳ hoặc đột xuất khi có vướng mắc, kiến nghị, đề nghị hoặc yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, người có thẩm quyền của cơ quan kiểm tra về công tác đấu thầu theo quy định tại khoản 2 Điều này. Phương thức kiểm tra bao gồm kiểm tra trực tiếp, yêu cầu báo cáo.

2. Bộ trưởng; Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, người đứng đầu các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo việc kiểm tra hoạt động đấu thầu đối với các đơn vị thuộc phạm vi quản lý của mình và các dự án do mình quyết định đầu tư nhằm mục đích quản lý, điều hành và chấn chỉnh hoạt động đấu thầu bảo đảm đạt được mục tiêu đẩy nhanh tiến độ, tăng cường hiệu quả của công tác đấu thầu và kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu.

3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, tổ chức kiểm tra hoạt động đấu thầu trên phạm vi cả nước. Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, tổ chức kiểm tra hoạt động đấu thầu khi có yêu cầu của người có thẩm quyền của cơ quan kiểm tra về công tác đấu thầu. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chủ trì, tổ chức kiểm tra hoạt động đấu thầu tại địa phương mình.

4. Nội dung kiểm tra đấu thầu:

a) Nội dung kiểm tra định kỳ bao gồm:

- Kiểm tra việc ban hành các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện công tác lựa chọn nhà đầu tư, phân cấp trong lựa chọn nhà đầu tư;
- Kiểm tra công tác đào tạo về đấu thầu;
- Kiểm tra việc lập, phê duyệt, công bố danh mục dự án đầu tư kinh doanh;
- Kiểm tra việc xây dựng và phê duyệt hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Kiểm tra nội dung hợp đồng ký kết và việc tuân thủ các căn cứ pháp lý trong việc ký kết và thực hiện hợp đồng;
- Kiểm tra tình hình thực hiện báo cáo về công tác đấu thầu;



- Kiểm tra việc triển khai thực hiện hoạt động kiểm tra, giám sát về công tác đấu thầu.

b) Nội dung kiểm tra đột xuất: Căn cứ theo yêu cầu kiểm tra đột xuất, quyết định kiểm tra, Trưởng đoàn kiểm tra quy định các nội dung kiểm tra cho phù hợp.

5. Sau khi kết thúc kiểm tra, phải có báo cáo, kết luận kiểm tra. Cơ quan kiểm tra có trách nhiệm theo dõi việc khắc phục các tồn tại (nếu có) đã nêu trong kết luận kiểm tra. Trường hợp phát hiện có sai phạm thì cần đề xuất biện pháp xử lý hoặc chuyển cơ quan thanh tra, điều tra để xử lý theo quy định.

6. Nội dung kết luận kiểm tra bao gồm:

- a) Tình hình thực hiện công tác đấu thầu tại đơn vị được kiểm tra;
- b) Nội dung kiểm tra;
- c) Nhận xét;
- d) Kết luận;
- đ) Kiến nghị.

#### **Điều 62. Giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư**

1. Giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu được áp dụng trong trường hợp Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, ủy quyền cho người đứng đầu tổ chức thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện trách nhiệm của người có thẩm quyền trong lựa chọn nhà đầu tư nhằm phát hiện và xử lý đối với hành vi, nội dung không phù hợp quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

2. Người có thẩm quyền cử cá nhân hoặc đơn vị có chức năng quản lý về hoạt động đấu thầu tham gia giám sát, theo dõi việc thực hiện quá trình lựa chọn nhà đầu tư đối với nội dung quy định tại khoản 3 Điều này để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Các nội dung trong hoạt động đấu thầu phải giám sát, theo dõi bao gồm:

- a) Lập, phê duyệt, công bố dự án đầu tư kinh doanh;
- b) Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu;
- c) Đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;
- d) Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

4. Phương thức giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu:

a) Bên mời thầu có trách nhiệm công khai tên, địa chỉ liên hệ của cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi cho các nhà đầu tư đã mua hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

b) Bên mời thầu có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi khi nhận được yêu cầu bằng văn bản;

c) Khi phát hiện hành vi, nội dung không phù hợp quy định của pháp luật về đấu thầu, cá nhân hoặc đơn vị thực hiện việc giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu phải có trách nhiệm báo cáo kịp thời bằng văn bản đến người có thẩm quyền để có những biện pháp xử lý thích hợp, bảo đảm hiệu quả của quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

5. Trách nhiệm của cá nhân hoặc đơn vị giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu:

a) Trung thực, khách quan; không gây phiền hà cho người được ủy quyền, bên mời thầu trong quá trình giám sát, theo dõi;

b) Yêu cầu người được ủy quyền, bên mời thầu cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ quá trình giám sát, theo dõi;

c) Tiếp nhận thông tin phản ánh của nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư của dự án đang thực hiện giám sát, theo dõi;

d) Bảo mật thông tin theo quy định;

đ) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

## **Chương IX**

### **LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ QUA MẠNG**

#### **Điều 63. Nguyên tắc áp dụng lựa chọn nhà đầu tư qua mạng**

1. Khi thực hiện lựa chọn nhà đầu tư qua mạng, bên mời thầu, nhà đầu tư phải thực hiện đăng ký một lần trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn chi tiết về đối tượng đăng ký, quy trình đăng ký, hồ sơ đăng ký, thông tin khi đăng ký và việc sử dụng chứng thư số trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

#### **Điều 64. Kết nối hệ thống mạng đấu thầu quốc gia với các hệ thống khác**

1. Kết nối với Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, đăng ký hợp tác xã

a) Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia tiếp nhận thông tin về đăng ký doanh nghiệp, đăng ký hợp tác xã, đăng ký hộ kinh doanh phục vụ việc đăng ký tham gia, hoạt động của nhà thầu, nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;



b) Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia sử dụng thông tin về tình trạng pháp lý, báo cáo tài chính và các thông tin khác của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh lưu giữ tại Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, đăng ký hợp tác xã trong việc đánh giá hồ sơ dự thầu và xét duyệt trúng thầu;

c) Thông tin về tình trạng pháp lý, báo cáo tài chính và các thông tin khác của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh lưu giữ tại Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, đăng ký hợp tác xã được chia sẻ là dữ liệu được cập nhật mới nhất theo thời gian thực;

d) Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý, hướng dẫn thực hiện kết nối.

## 2. Kết nối với Hệ thống thông tin quản lý thuế

a) Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trao đổi thông tin thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và thông tin báo cáo tài chính của tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh thành lập, hoạt động theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Luật Quản lý thuế phục vụ việc đánh giá hồ sơ dự thầu và xét duyệt trúng thầu đối với nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Thông tin về nghĩa vụ nộp thuế và thông tin báo cáo tài chính của tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh được chia sẻ là dữ liệu được cập nhật mới nhất theo thời gian thực;

c) Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm triển khai kết nối Hệ thống thông tin quản lý thuế với Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; quản lý thông tin tiếp nhận theo đúng quy định quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

## 3. Kết nối với Hệ thống thông tin quản lý ngân sách và kho bạc

a) Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trao đổi các thông tin về hợp đồng, trạng thái, tiến độ thực hiện, bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành, tiến độ thanh toán của hợp đồng phục vụ quản lý thực hiện hợp đồng, thanh toán hợp đồng và quản lý năng lực kinh nghiệm của nhà thầu, nhà đầu tư;

b) Bộ Tài chính và Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý, hướng dẫn thực hiện kết nối đối với hệ thống thông tin được giao làm cơ quan chủ quản; quản lý thông tin tiếp nhận theo đúng quy định quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

4. Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia được kết nối với Bảo hiểm xã hội Việt Nam, Cổng thông tin và các Hệ thống khác để đơn giản hoá quy trình đấu thầu, quản lý hợp đồng, thanh toán hợp đồng.

## **Điều 65. Quy trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng**

1. Việc lựa chọn nhà đầu tư qua mạng thực hiện theo quy trình tại khoản 1, khoản 3 Điều 8 Nghị định này.

2. Cơ quan có thẩm quyền tạo lập, phân quyền tài khoản nghiệp vụ cho



Đơn vị đầu mối hoặc Cơ Quan, đơn vị chủ trì tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án công bố danh mục dự án trên Hệ thống theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Đấu thầu.

3. Bên mời thầu tổ chức lập hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu trên Hệ thống và tổ chức thẩm định theo quy định. Việc phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu được thực hiện trên Hệ thống theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

4. Hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu được phát hành trên Hệ thống sau khi phê duyệt cùng thông báo mời quan tâm, thông báo mời thầu. Hồ sơ mời thầu phải bao gồm đầy đủ các thông tin cần thiết để làm cơ sở cho nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu. Trường hợp bên mời thầu đăng tải hồ sơ mời thầu không đầy đủ thông tin theo quy định hoặc thông tin không rõ ràng, gây khó khăn cho nhà đầu tư trong việc chuẩn bị hồ sơ dự thầu thì hồ sơ mời thầu được coi là không hợp lệ; bên mời thầu phải sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu cho phù hợp và tiến hành đăng tải lại hồ sơ mời thầu.

5. Việc sửa đổi, hủy thông báo mời quan tâm, thông báo mời thầu chỉ được thực hiện trước thời điểm đóng thầu, trừ trường hợp không có nhà thầu nộp hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự thầu.

6. Việc sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu thực hiện trên Hệ thống chỉ được thực hiện trước thời điểm đóng thầu, trừ trường hợp không có nhà thầu nộp hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự thầu.

7. Việc tổ chức hội nghị tiền đấu thầu (nếu có) được thực hiện theo quy định tại b khoản 4 Điều 14 Nghị định này.

8. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu và thực hiện bảo lãnh dự thầu điện tử (nếu có) trên Hệ thống.

9. Bên mời thầu mở và giải mã hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu để đánh giá. Biên bản mở hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu được đăng tải công khai trên Hệ thống trong thời hạn không quá 02 giờ sau thời điểm đóng thầu.

10. Việc đánh giá, làm rõ (nếu có) đối với hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, hồ sơ dự thầu và thương thảo hợp đồng (nếu có) được thực hiện trên Hệ thống. Kết quả lựa chọn nhà đầu tư được đăng tải công khai trên Hệ thống trong thời hạn quy định tại khoản 4 Điều 8 Luật Đấu thầu.

11. Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết về thời gian, mẫu hồ sơ đấu thầu qua mạng, bảo lãnh dự thầu điện tử, bảo lãnh thực hiện hợp đồng điện tử, hợp đồng và thanh toán điện tử áp dụng trong đấu thầu qua mạng.

### **Điều 66. Lộ trình áp dụng lựa chọn nhà đầu tư qua mạng**

1. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024, việc lựa chọn nhà đầu tư qua mạng được áp dụng đối với dự án đầu tư kinh doanh có hình thức lựa chọn nhà đầu tư là đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế



trong nước theo phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ, một giai đoạn hai túi hồ sơ.

2. Đối với việc tổ chức đấu thầu quốc tế trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Bộ Kế hoạch và Đầu tư căn cứ tình hình thực tế về khả năng áp dụng, kỹ thuật hệ thống để quy định lộ trình phù hợp.

## **Chương X**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 67. Sửa đổi một số quy định của Nghị định số 52//2020/NĐ-CP ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn**

Sửa đổi khoản 3 Điều 5 như sau:

“3. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án sân gôn theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.”

**Điều 68. Quy định chuyển tiếp**

**Điều 69. Hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

1. Trường hợp văn bản pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định dự án tổ chức đấu thầu sau khi Nghị định được ban hành thì thực hiện như sau:

Phương án 1: chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu.

Phương án 2: thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định tại Luật Đấu thầu và ND này, Pháp luật chuyên ngành phải hướng dẫn phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá.

2. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, điểm c khoản 1 Điều 1 và Điều 16 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư hết hiệu lực thi hành./.



**Phụ lục I**  
**BẢNG THEO DÕI TIẾN ĐỘ CÁC HOẠT ĐỘNG**  
**TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số ..../ND-CP ngày ..... của Chính phủ)*

**BẢNG THEO DÕI TIẾN ĐỘ CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG LỰA CHỌN**  
**NHÀ ĐẦU TƯ**

\_\_\_\_\_ [Ghi tên dự án]

STT	Các hoạt động cơ bản trong lựa chọn nhà đầu tư	Thời gian thực hiện (theo kế hoạch)		Thời gian thực hiện (theo thực tế)		Số ngày chênh lệch	
		Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)	Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)	Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	Lập hồ sơ mời thầu						
2	Thẩm định hồ sơ mời thầu						
3	Phê duyệt hồ sơ mời thầu						
4	Đánh giá hồ sơ dự thầu						
5	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư						
6	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư						
7	Các hoạt động khác (nếu có)						

**Ghi chú:**

- Cột [1]: Nội dung các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư được nêu tại cột này áp dụng đối với dự án áp dụng đấu thầu rộng rãi. Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban quản lý khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế) xây dựng bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong quá trình đánh giá sơ bộ năng lực,

kinh nghiệm nhà đầu tư quy định tại Nghị định này.

- Cột [2], [3]: Bên mời thầu phải xác định thời gian cụ thể các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư trình người có thẩm quyền phê duyệt.

- Cột [4], [5], [6], [7]: Bên mời thầu phải cập nhật thời gian thực hiện thực tế và so sánh thời gian chênh lệch khi trình người có thẩm quyền phê duyệt các nội dung trong đấu thầu để theo dõi tiến độ các hoạt động trong đấu thầu.”



## **Phụ lục II**

### **HƯỚNG DẪN LẬP HỢP ĐỒNG MẪU DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH**

(Kèm theo Nghị định số ..... ngày ..... tháng. .... năm. .... của Chính phủ)

#### **I. HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG MẪU DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH**

Hợp đồng mẫu dự án đầu tư kinh doanh bao gồm các thành phần sau đây:

1. Văn bản thỏa thuận của các bên về hợp đồng, bao gồm: căn cứ pháp lý ký kết hợp đồng dự án; thông tin chung về các bên ký kết hợp đồng dự án (cơ quan ký kết hợp đồng, nhà đầu tư, doanh nghiệp quản lý dự án đầu tư kinh doanh); hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên pháp lý; thời hạn hợp đồng và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng.

2. Điều kiện chung của hợp đồng bao gồm các nội dung áp dụng chung, phù hợp với ngành và lĩnh vực của dự án.

3. Điều kiện cụ thể của hợp đồng làm rõ các nội dung tương ứng với điều kiện chung khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.

4. Phụ lục hợp đồng quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng.

#### **II. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN**

Các nội dung dưới đây được sắp xếp, trình bày trong các thành phần của Hợp đồng mẫu dự án đầu tư kinh doanh căn cứ tính chất, đặc điểm của từng ngành, lĩnh vực của dự án.

1. Giải thích từ ngữ

a) Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của hợp đồng dự án.

b) Nguyên tắc giải thích các từ số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác trong trường hợp hợp đồng dự án được ký kết với một bên là nhà đầu tư nước ngoài.

2. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án

Điều này quy định mục tiêu của dự án gồm:

a) Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án.

b) Quy mô, công suất của dự án; hạng mục công trình chính của dự án.

c) Tổng vốn đầu tư

3. Địa điểm thực hiện dự án

Điều này quy định địa điểm thực hiện dự án, bao gồm cụ thể địa danh, vị trí, diện tích sử dụng đất trong phạm vi dự án và các công trình có liên quan (nếu có).

4. Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án

a) Thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh căn cứ vào thời điểm hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh có hiệu lực cho đến khi nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ thực hiện các cam kết đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu và các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.

b) Các trường hợp, điều kiện, thủ tục để điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án theo quy định và thỏa thuận cụ thể giữa các Bên.

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án.

d) Tiến độ thực hiện dự án bao gồm các mốc thời gian sau:

- Thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;
- Thời gian vận hành, quản lý, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

5. Thành lập doanh nghiệp quản lý dự án đầu tư kinh doanh

a) Mô hình tổ chức, hoạt động của Doanh nghiệp quản lý dự án đầu tư kinh doanh.

b) Vốn điều lệ của doanh nghiệp quản lý dự án đầu tư kinh doanh.

c) Nghĩa vụ của nhà đầu tư trong việc góp vốn chủ sở hữu theo tiến độ được thỏa thuận.

6. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiến độ giao đất, cho thuê đất, điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác và công trình có liên quan

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất, giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Nghĩa vụ của các bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan theo quy định của pháp luật và bối cảnh của dự án.

đ) Quy định về khai quật và xử lý các vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của các bên đối với các hiện vật này.

e) Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao.

g) Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

7. Nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp quản lý dự án đầu tư kinh doanh

Điều này quy định các trách nhiệm của nhà đầu tư, doanh nghiệp quản lý



dự án đầu tư kinh doanh có thể được quy định trong hợp đồng, gồm:

a) Tuân thủ cam kết bố trí vốn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt;

b) Tuân thủ cam kết đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu;

c) Thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng tiến độ theo quy định tại hợp đồng;

d) Thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; pháp luật điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án, đặc biệt là liên quan đến đất đai, kinh doanh bất động sản, môi trường và thuế;

đ) Tuân thủ các cam kết về ưu đãi trong hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh

e) Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

8. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Điều này quy định các trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể được quy định trong hợp đồng, gồm:

a) Bàn giao mặt bằng khu vực dự án theo tiến độ quy định tại hợp đồng.

b) Hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư thực hiện dự án, bao gồm các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, xây dựng và đất đai (giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...).

c) Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

9. Sửa đổi hợp đồng dự án

a) Các trường hợp được xem xét sửa đổi hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại Điều 76 Luật Đấu thầu.

b) Trình tự sửa đổi hợp đồng.

10. Chấm dứt hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh

a) Các trường hợp và điều kiện chấm dứt hợp đồng dự án theo thỏa thuận hoặc chấm dứt trước thời hạn;

b) Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi chấm dứt hợp đồng dự án theo đúng thời hạn đã thỏa thuận;

c) Quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên trong trường hợp chấm dứt trước thời hạn đã thỏa thuận; phương thức, thời hạn thanh toán, giá trị và phương pháp tính toán giá trị bồi thường thiệt hại do chấm dứt sớm của từng Bên

11. Pháp luật điều chỉnh

a) Điều này quy định Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án.

b) Quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên đối với các

vấn đề pháp luật Việt Nam không có quy định.

## 12. Giải quyết tranh chấp

Cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các bên tham gia hợp đồng dự án và tranh chấp giữa doanh nghiệp quản lý dự án đầu tư kinh doanh với các tổ chức kinh tế tham gia thực hiện dự án.

## 13. Chấm dứt, thanh lý hợp đồng

a) Trình tự, thủ tục, thời điểm thực hiện thỏa thuận chấm dứt hợp đồng theo đúng thời hạn.

b) Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng.

c) Quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết khi chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

14. Điều khoản phạt vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng.

a) Các trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ của các bên phải được thỏa thuận và ghi trong hợp đồng

b) Cơ chế giải quyết trong từng trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng.

Ví dụ: Nhà đầu tư phải thực hiện dự án theo đúng tiến độ trong hợp đồng, nếu quá một năm kể từ ngày quy định trong hợp đồng mà nhà đầu tư chưa thực hiện dự án thì cơ quan có thẩm quyền có quyền yêu cầu nhà đầu tư nộp tối đa...% tổng vốn đầu tư của dự án.

Nếu quá ... năm mà nhà đầu tư không thực hiện dự án, cơ quan có thẩm quyền có quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

c) Phạt vi phạm đối với trường hợp nhà đầu tư không thực hiện theo cam kết trong hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh khi đã hưởng ưu đãi theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này.

## 15. Các quy định khác

Các nội dung khác do các bên thỏa thuận.



## MỤC LỤC

<b>Chương I</b> .....	<b>1</b>
<b>NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG</b> .....	<b>1</b>
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh .....	1
Điều 2. Đối tượng áp dụng .....	2
Điều 3. Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu .....	3
Điều 4. Chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư .....	4
Điều 5. Ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư .....	5
Điều 6. Điều kiện để tổ chức mời quan tâm, tổ chức đấu thầu .....	5
Điều 7. Năng lực, kinh nghiệm của tổ chuyên gia, tổ thẩm định .....	6
Điều 8. Quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư .....	6
<b>Chương II</b> .....	<b>7</b>
<b>QUY TRÌNH, THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG HÌNH THỨC ĐẤU THẦU RỘNG RÃI, ĐẤU THẦU HẠN CHẾ THEO PHƯƠNG THỨC MỘT GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ, MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ</b> .....	<b>7</b>
<b>Mục 1</b> .....	<b>7</b>
<b>CÔNG BỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH</b> .....	<b>7</b>
Điều 9. Công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư .....	7
Điều 10. Công bố thông tin dự án đầu tư kinh doanh đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư .....	7
<b>Mục 2</b> .....	<b>8</b>
<b>CHUẨN BỊ ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b> .....	<b>8</b>
Điều 11. Lập, phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động trong lựa chọn nhà đầu tư .	8
Điều 12. Lập hồ sơ mời thầu .....	8
Điều 13. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu .....	9
Điều 14. Lựa chọn danh sách ngắn đối với đấu thầu hạn chế .....	9
<b>Mục 3</b> .....	<b>9</b>
<b>TỔ CHỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ</b> .....	<b>9</b>
Điều 15. Điều kiện phát hành hồ sơ mời thầu .....	9
Điều 16. Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu .....	9
Điều 17. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút hồ sơ dự thầu .....	10
<b>Mục 4</b> .....	<b>11</b>
<b>ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU</b> .....	<b>11</b>
Tiểu mục 1 .....	11
<b>ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG PHƯƠNG THỨC MỘT GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ</b> .....	<b>11</b>
Điều 18. Mở thầu.....	11
Điều 19. Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu .....	11
Điều 20. Nguyên tắc làm rõ hồ sơ dự thầu.....	12
Điều 21. Đánh giá hồ sơ dự thầu.....	13
Tiểu mục 2.....	14
<b>ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG PHƯƠNG THỨC MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ</b> .....	<b>14</b>
Điều 22. Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu, làm rõ hồ sơ dự thầu.....	14
Điều 23. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.....	14
Điều 24. Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.....	15
Điều 25. Mở hồ sơ đề xuất về tài chính.....	15



Điều 26. Đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính.....	16
<b>Mục 5 .....</b>	<b>17</b>
<b>TRÌNH, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ CÔNG KHAI KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ ĐÀU TƯ .....</b>	<b>17</b>
Điều 27. Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư .....	17
Điều 28. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư .....	18
<b>Mục 6 .....</b>	<b>18</b>
<b>ĐÀM PHÁN, HOÀN THIỆN VÀ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG .....</b>	<b>18</b>
Điều 29. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng.....	18
Điều 30. Ký kết hợp đồng và đăng tải thông tin chủ yếu của hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh .....	19
<b>Chương III .....</b>	<b>20</b>
<b>QUY TRÌNH, THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐÀU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN ÁP DỤNG HÌNH THỨC ĐẤU THẦU RỘNG RÃI THEO PHƯƠNG THỨC HAI GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ.....</b>	<b>20</b>
Điều 31. Chuẩn bị đấu thầu giai đoạn một.....	20
Điều 32. Tổ chức đấu thầu giai đoạn một .....	21
Điều 33. Chuẩn bị, tổ chức đấu thầu giai đoạn hai .....	21
Điều 34. Đánh giá hồ sơ dự thầu giai đoạn hai .....	22
Điều 35. Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng, công khai thông tin hợp đồng dự án .....	22
<b>Chương IV.....</b>	<b>23</b>
<b>QUY TRÌNH, THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐÀU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN CẢN XÁC ĐỊNH SỐ LƯỢNG NHÀ ĐÀU TƯ QUAN TÂM.....</b>	<b>23</b>
Điều 36. Áp dụng mời quan tâm .....	23
Điều 37. Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời quan tâm.....	23
Điều 38. Thông báo mời quan tâm, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời quan tâm; gia hạn thời gian nộp hồ sơ mời quan tâm .....	24
Điều 39. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, sửa đổi, rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án .....	25
Điều 40. Mở thầu và đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư kinh doanh.....	25
Điều 41. Trình, phê duyệt và công khai kết quả mời quan tâm .....	25
Điều 42. Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.....	26
<b>Chương V .....</b>	<b>26</b>
<b>PHƯƠNG PHÁP, TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU .....</b>	<b>26</b>
Điều 43. Phương pháp đánh giá.....	26
Điều 44. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm.....	27
Điều 45. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư .....	28
Điều 46. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương .....	33
Điều 47. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu.....	35
<b>Chương VI.....</b>	<b>35</b>
<b>HỢP ĐỒNG DỰ ÁN .....</b>	<b>35</b>
Điều 48. Nội dung hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh .....	35
Điều 49. Thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.....	35
Điều 50. Thành lập doanh nghiệp để quản lý dự án đầu tư kinh doanh.....	36
Điều 51. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh.....	36
<b>Chương VII.....</b>	<b>37</b>
<b>NỘI DUNG THẨM ĐỊNH VÀ TRÁCH NHIỆM THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐÀU TƯ.....</b>	<b>37</b>
Điều 52. Thẩm định hồ sơ mời thầu.....	37
Điều 53. Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư .....	38
Điều 54. Trách nhiệm của Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh .....	39



Điều 55. Trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc bộ; cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện .....	39
Điều 56. Trách nhiệm của đơn vị thẩm định .....	39
<b>Chương VIII .....</b>	<b>40</b>
<b>XỬ LÝ TÌNH HUỐNG, XỬ LÝ VI PHẠM VÀ KIỂM TRA, GIÁM SÁT, THEO DÕI HOẠT ĐỘNG ĐẦU THẦU TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ .....</b>	<b>40</b>
<b>Mục 1 .....</b>	<b>40</b>
<b>XỬ LÝ TÌNH HUỐNG .....</b>	<b>40</b>
Điều 57. Xử lý tình huống trong lựa chọn nhà đầu tư .....	40
<b>Mục 2 .....</b>	<b>41</b>
<b>XỬ LÝ VI PHẠM .....</b>	<b>41</b>
Điều 58. Các hình thức xử lý vi phạm .....	41
Điều 59. Hình thức cấm tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư .....	41
Điều 60. Bồi thường thiệt hại do vi phạm pháp luật về đấu thầu .....	41
<b>Mục 3 .....</b>	<b>42</b>
<b>KIỂM TRA, GIÁM SÁT, THEO DÕI TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ .....</b>	<b>42</b>
Điều 61. Kiểm tra hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư .....	42
Điều 62. Giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư .....	43
<b>Chương IX .....</b>	<b>44</b>
<b>LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ QUA MẠNG .....</b>	<b>44</b>
Điều 63. Nguyên tắc áp dụng lựa chọn nhà đầu tư qua mạng .....	44
Điều 64. Kết nối hệ thống mạng đấu thầu quốc gia với các hệ thống khác .....	44
Điều 65. Quy trình lựa chọn nhà đầu tư qua mạng .....	45
Điều 66. Lộ trình áp dụng lựa chọn nhà đầu tư qua mạng .....	46
<b>Chương X .....</b>	<b>47</b>
<b>ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH .....</b>	<b>47</b>
Điều 67. Sửa đổi một số quy định của Nghị định số 52//2020/NĐ-CP ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về đấu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn .....	47
Điều 68. Quy định chuyển tiếp .....	47
Điều 69. Hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện .....	47
<b>Phụ lục I .....</b>	<b>48</b>
<b>BẢNG THEO DÕI TIẾN ĐỘ CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ .....</b>	<b>48</b>
<b>Phụ lục II .....</b>	<b>50</b>
<b>HƯỚNG DẪN LẬP HỢP ĐỒNG MẪU DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH .....</b>	<b>50</b>