

Số: *1863* /KHĐT-HD

Bắc Ninh, ngày *23* tháng 10 năm 2017

## HƯỚNG DẪN

**Quy trình lựa chọn nhà đầu tư và trình tự, thời gian giải quyết các thủ tục hành chính về thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 08/8/2017 của UBND tỉnh.**

*Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc Hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;*

*Căn cứ Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 08/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Quy định trình tự thực hiện các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;*

*Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ủy quyền cho các sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở và UBND cấp huyện thực hiện một số bước trong trình tự lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ văn bản số 3442/UBND-TNMT ngày 04/10/2017 của UBND tỉnh về việc hướng dẫn quy trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;*

Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn quy trình lựa chọn nhà đầu tư và trình tự giải quyết các thủ tục hành chính về thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất gồm 7 bước, cụ thể như sau:

## I. Định nghĩa và diễn giải

1. “Bên mời thầu” là các sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở hoặc UBND cấp huyện.

2. “Người có thẩm quyền” là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

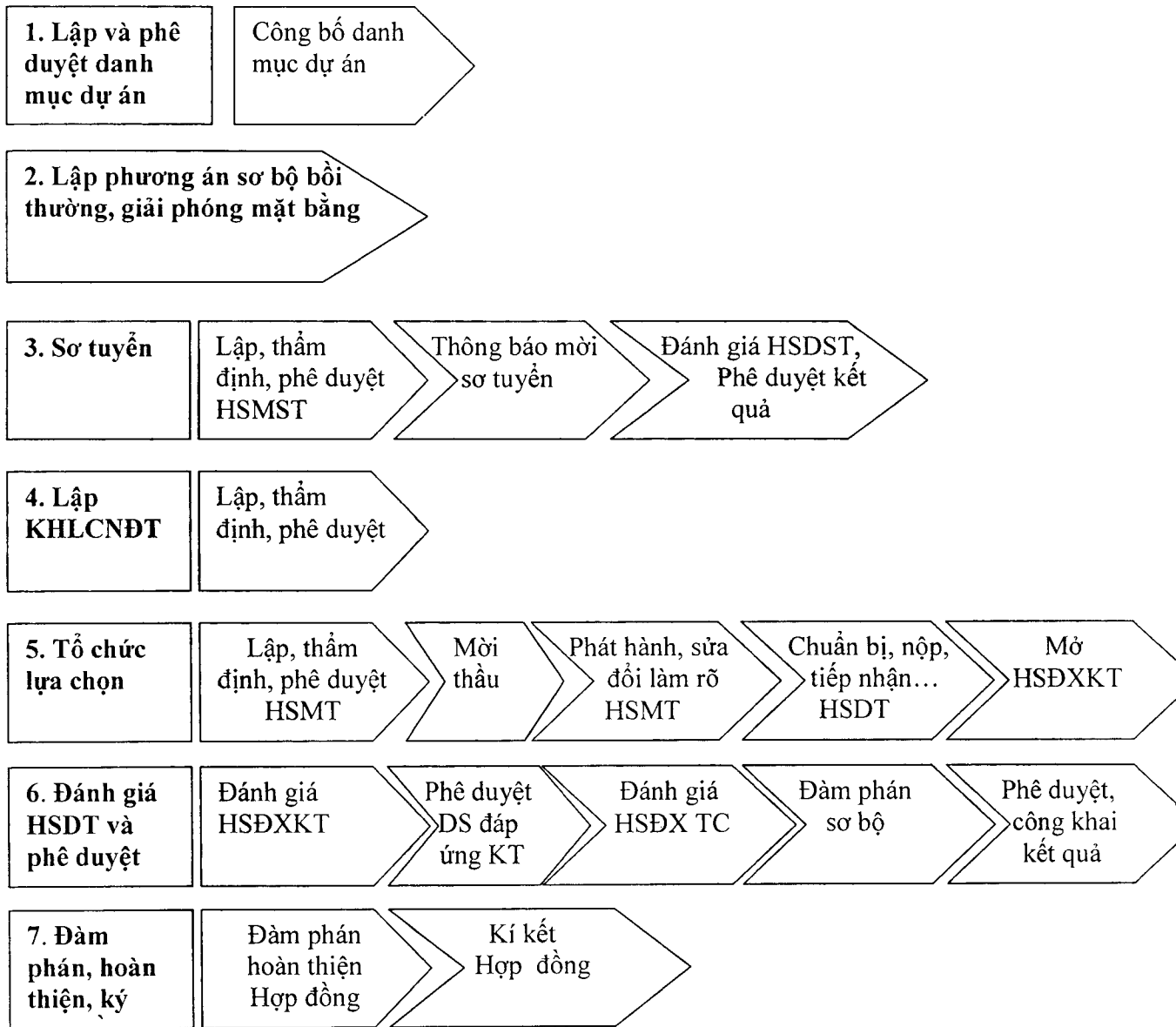
3. “Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu” là toàn bộ tài liệu sử dụng cho đấu thầu, bao gồm các yêu cầu cho một dự án làm căn cứ pháp lý cho Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu và để Tổ chuyên gia đấu thầu đánh giá, lựa chọn Nhà đầu tư; là căn cứ đàm phán và ký kết hợp đồng.

4. “Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất” là toàn bộ tài liệu được Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên mời thầu để đề xuất thực hiện đầu tư dự án theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

5. Từ ngữ viết tắt:

HSDST	Hồ sơ dự sơ tuyển
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSMST	Hồ sơ mời sơ tuyển
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDXKT	Hồ sơ đề xuất kỹ thuật
HSDXTC	Hồ sơ đề xuất tài chính
Luật Đấu thầu	Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13
Nghị định 30/2015/NĐ-CP	Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư
UBND	Ủy ban nhân dân
Quyết định 20/2017/QĐ-UBND	Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 08/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Quy định trình tự thực hiện các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

## II. Trình tự thực hiện



Sơ đồ mô tả các bước thực hiện

### Bước 1. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án (Điều 10 Nghị định 30/2015/NĐ-CP)

#### 1. Lập và phê duyệt danh mục dự án

Định kỳ hàng quý (trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý tiếp theo) các sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở, UBND cấp huyện đề xuất dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, thẩm định, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án (trước ngày 15 tháng đầu tiên của quý tiếp theo), trong đó nêu rõ: tên dự án, địa

điểm thực hiện dự án, diện tích khu đất thực hiện, chức năng sử dụng đất, tính toán sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng), thời gian thực hiện dự án, đề xuất thực hiện áp dụng sơ tuyển hay không áp dụng sơ tuyển đối với dự án có tổng chi phí thực hiện dự án dưới 120 tỷ đồng và yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư để thực hiện dự án.

## **2. Công bố danh mục dự án**

Sau khi UBND tỉnh quyết định phê duyệt danh mục dự án, trong thời gian 7 ngày làm việc Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, Cổng thông tin điện tử tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sau khi danh mục dự án được phê duyệt và công bố theo quy định, việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện như sau:

a) Đối với Dự án đầu tư sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao để xây dựng công trình thuộc đô thị; khu đô thị mới; nhà ở thương mại; công trình thương mại và dịch vụ; tổ hợp đa năng phải thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Mục 2 Chương II Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND.

b) Đối với Dự án còn lại, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Danh mục được công bố, nhà đầu tư quan tâm lập đề xuất (bao gồm các tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm), đăng ký thực hiện dự án gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hết thời hạn trên, việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện như sau:

Trường hợp có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án thì thực hiện trình tự quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Mục 3 Chương II Quyết định 20/2017/QĐ-UBND và Luật Đầu tư

Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh giao bên mời thầu thực hiện lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Mục 2 Chương II Quyết định 20/2017/QĐ-UBND.

### **Bước 2: Lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng (Điều 11 Nghị định 30/2015/NĐ-CP)**

Trên cơ sở danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở hoặc UBND cấp huyện chủ trì phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để làm cơ sở lập HSMT, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư. Việc xác định chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ theo Quyết định của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt HSMST của bên mời thầu;
- Dự thảo HSMST;
- Bản sao các tài liệu là căn cứ pháp lý để sơ tuyển;
- Tài liệu khác có liên quan;

3.3. Sau khi HSMST được phê duyệt, bên mời thầu tổ chức mời sơ tuyển, mở thầu, đánh giá HSDT sơ tuyển theo quy định tại Điều 18, Điều 19, Điều 20 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

- Tổ chức sơ tuyển: Bên mời thầu phát hành HSMST theo thời gian trong thông báo mời sơ tuyển (thời gian phát hành tối thiểu 3 ngày làm việc kể từ ngày đăng tải); hết thời gian quy định theo thông báo, nhà đầu tư nộp HSDST; bên mời thầu tổ chức mở thầu theo quy định.

- Đánh giá HSDST: Bên mời thầu tổ chức đánh giá HSDST của các nhà đầu tư tham dự, lập tờ trình thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định. Thông báo kết quả thẩm định cho bên mời thầu phê duyệt.

Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt gồm:

- Báo cáo kết quả đánh giá HSDST;
- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả đánh giá HSDST, trong đó phải nêu rõ ý kiến của bên mời thầu đối với các ý kiến, đề xuất, kiến nghị của tổ chuyên gia;
- Bản sao các hồ sơ, tài liệu: HSMST, biên bản đóng thầu, mở thầu, HSDST của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

3.4. Trường hợp lựa chọn được danh sách ngắn, văn bản trình thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển phải bao gồm tên các nhà đầu tư trúng sơ tuyển và các nội dung cần lưu ý (nếu có). Bên mời thầu thực hiện công khai danh sách ngắn lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đấu thầu theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 4 và Điểm c, Khoản 1 hoặc Điểm b, Khoản 2, Điều 5 Nghị định 30/2015/NĐ-CP và gửi thông báo đến các nhà đầu tư nộp HSDST.

Trường hợp tại thời điểm đóng thầu không có nhà đầu tư nào nộp HSDST, thì bên mời thầu báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định tại Khoản 3, Điều 87 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

#### **Bước 4: Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư (Mục 2 Chương II Nghị định 30/2015/NĐ-CP)**

1. Bên mời thầu căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định 30/2015/NĐ-CP, tiến hành lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

### **Bước 3: Sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư (Mục 1 Chương II Nghị định 30/2015/NĐ-CP)**

- Căn cứ Quyết định phê duyệt Danh mục dự án của UBND tỉnh đối với dự án đầu tư có sử dụng đất có tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) dưới 120 tỷ đồng: trường hợp không áp dụng sơ tuyển, bên mời thầu thực hiện lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; trường hợp áp dụng sơ tuyển thực hiện theo quy định.

- Sơ tuyển quốc tế áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

- Sơ tuyển trong nước áp dụng đối với dự án quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 9 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

#### ***1. Áp dụng sơ tuyển (Đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 9; điểm a, khoản 2 Điều 9 Nghị định 30/2015/NĐ-CP)***

Căn cứ danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được phê duyệt, bên mời thầu tiến hành thủ tục sơ tuyển theo quy định. Việc sơ tuyển nhà đầu tư được thực hiện trước khi lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư để xác định các nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu của dự án và mời tham gia đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Nghị định 30/2015/NĐ-CP hoặc chỉ định thầu theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 9 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

#### ***2. Lập, thẩm định, phê duyệt lựa chọn nhà thầu tư vấn***

Bên mời thầu giao các phòng, đơn vị (trực thuộc Bên mời thầu) lập, thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập và đánh giá hồ sơ sơ tuyển, trình người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt (trong trường hợp Bên mời thầu có nhu cầu thuê tư vấn).

#### ***3. Lập, thẩm định, phê duyệt HSMST, kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn:***

3.1. Bên mời thầu phối hợp với đơn vị liên quan hoặc thuê đơn vị tư vấn lập HSMST theo quy định tại Khoản 1, Điều 17 Nghị định 30/2015/NĐ-CP, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định.

3.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định HSMST; Thông báo kết quả thẩm định cho bên mời thầu phê duyệt.

Sau khi HSMST được duyệt, Bên mời thầu đăng tải thông báo mời sơ tuyển lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đấu thầu; trường hợp sơ tuyển quốc tế, bên mời thầu phải đăng tải thông báo mời sơ tuyển quốc tế lên trang thông tin điện tử hoặc tờ báo quốc tế bằng tiếng Anh được phát hành rộng rãi tại Việt Nam.

2. Nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tuân thủ theo quy định tại Điều 23 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

Hồ sơ trình duyệt gồm:

- Văn bản trình duyệt bao gồm tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

- Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất;

- Kết quả sơ tuyển (nếu có);

- Các văn bản có liên quan;

Sau khi kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt, bên mời thầu đăng tải thông tin lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

#### **Bước 5: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư**

Trường hợp qua sơ tuyển có từ 02 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng trở lên: bên mời thầu lập HSMT tổ chức đấu thầu rộng rãi. Trường hợp có 01 nhà đầu tư đáp ứng được yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm: bên mời thầu lập hồ sơ yêu cầu tổ chức chỉ định nhà đầu tư.

Trường hợp qua sơ tuyển, có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng: bên mời thầu lập hồ sơ yêu cầu tổ chức chỉ định nhà đầu tư.

#### ***1. Đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư (Chương V Nghị định 30/2015/NĐ-CP)***

##### **1.1. Lập, thẩm định, phê duyệt HSMT**

a. Lập, thẩm định, phê duyệt lựa chọn nhà thầu tư vấn (nếu cần):

Bên mời thầu giao các phòng, đơn vị (trực thuộc Bên mời thầu) lập, thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập và đánh giá HSMT, trình người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt (trong trường hợp Bên mời thầu có nhu cầu thuê tư vấn)

b. Bên mời thầu phối hợp với đơn vị liên quan tổ chức lập HSMT, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định; Thông báo kết quả thẩm định cho bên mời thầu phê duyệt. Nội dung HSMT theo quy định tại Khoản 2 Điều 57 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

c. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, chủ trì tổ chức thẩm định HSMT (trong trường hợp cần thiết có thể lấy ý kiến của các ngành liên quan).

Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá HSMT thực hiện theo quy định tại Điều 58 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt HSMT của bên mời thầu;

- Dự thảo HSMT;

- Bản sao các tài liệu: Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả sơ tuyển (nếu có);

- Tài liệu khác có liên quan;

1.2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, mở và đánh giá HSDXKT; trình thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật

a. Sau khi HSMT được phê duyệt, bên mời thầu thông báo mời thầu lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đấu thầu; bên mời thầu tiến hành phát hành HSMT cho các nhà đầu tư theo thời gian trong thông báo mời thầu;

Thời gian phát hành HSMT: sau 03 ngày kể từ ngày đăng tải.

- Mở thầu (mở HSDXKT): hết thời gian quy định theo thông báo mời thầu, bên mời thầu tổ chức mở thầu theo quy định đánh giá HSDXKT của các nhà đầu tư tham dự; việc đánh giá HSDXKT tuân thủ theo quy định tại Điều 62 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

b. Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật:

Bên mời thầu lập báo cáo đánh giá HSDXKT gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định; Thông báo kết quả thẩm định cho bên mời thầu phê duyệt.

Sau khi phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, bên mời thầu thông báo danh sách ngắn đến tất cả nhà đầu tư tham dự, trong đó mời các nhà đầu tư thuộc danh sách danh sách đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

Hồ sơ thẩm định bao gồm:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;

- Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;

- Bản sao các hồ sơ, tài liệu: HSMT, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

1.3. Mở và đánh giá HSDXTC - thương mại

a. Bên mời thầu tiến hành mở và đánh giá HSDXTC - thương mại và xếp hạng các nhà đầu tư. Việc mở và đánh giá HSDXTC - thương mại thực hiện theo quy định tại Điều 64 và Điều 65 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

b. Đàm phán sơ bộ hợp đồng: Bên mời thầu mời nhà đầu tư xếp hạng thứ nhất đến đàm phán sơ bộ hợp đồng đồng thời hoàn thiện dự thảo thỏa thuận đầu tư, dự thảo hợp đồng. Nội dung và nguyên tắc đàm phán sơ bộ hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.



#### 1.4. Thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

a. Bên mời thầu lập báo cáo đánh giá HSDXTC - thương mại (bao gồm đàm phán sơ bộ hợp đồng), lập tờ trình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

b. Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 5 và 6 Điều 42 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

Hồ sơ trình thẩm định bao gồm:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Báo cáo kết quả đánh giá HSDT, HSDX;
- Biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng;
- Bản sao các hồ sơ, tài liệu: HSMT, biên bản đóng thầu, mở thầu, HSDT, HSDX của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

c. Nội dung Tờ trình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 68 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

Sau khi kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt, bên mời thầu thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đấu thầu và gửi văn bản thông báo đến các nhà đầu tư tham dự thầu.

## **2. Chỉ định nhà đầu tư (Mục 2 Chương VI Nghị định 30/2015/NĐ-CP)**

### 2.1. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư

a. Lập, thẩm định, phê duyệt lựa chọn nhà thầu tư vấn (nếu cần):

Bên mời thầu giao các phòng, đơn vị (trực thuộc Bên mời thầu) lập, thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập và đánh giá hồ sơ yêu cầu, trình người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt (trong trường hợp Bên mời thầu có nhu cầu thuê tư vấn)

b. Bên mời thầu phối hợp với đơn vị liên quan tổ chức lập hồ sơ yêu cầu, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định; Thông báo cho bên mời thầu phê duyệt. Nội dung hồ sơ yêu cầu thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 76 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt bao gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ yêu cầu của bên mời thầu;
- Dự thảo hồ sơ yêu cầu;
- Bản sao các tài liệu: Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả sơ tuyển (nếu có);
- Tài liệu khác có liên quan.

c. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, chủ trì tổ chức thẩm định hồ sơ yêu cầu (trong trường hợp cần thiết có thể lấy ý kiến của các ngành liên quan).

Sau khi hồ sơ yêu cầu được phê duyệt, bên mời thầu thông báo mời thầu lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đấu thầu.

## 2.2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

a. Bên mời thầu phát hành hồ sơ yêu cầu cho nhà đầu tư đã được xác định (hồ sơ phát hành sau 03 ngày kể từ ngày đăng tải).

b. Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu.

## 2.3. Đánh giá hồ sơ đề xuất và đàm phán sơ bộ hợp đồng

a. Bên mời thầu tiến hành mở thầu, đánh giá hồ sơ đề xuất. Việc đánh giá hồ sơ đề xuất phải được thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ yêu cầu. Trong quá trình đánh giá, bên mời thầu mời nhà đầu tư đến làm rõ hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung thông tin cần thiết của hồ sơ đề xuất.

b. Việc đàm phán sơ bộ hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

## 2.4. Trình thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu

a. Bên mời thầu lập báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất (bao gồm đàm phán sơ bộ hợp đồng), trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư.

Hồ sơ trình thẩm định bao gồm:

- Tờ trình của bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Báo cáo kết quả đánh giá HSDT, hồ sơ đề xuất;
- Biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng;
- Bản sao các hồ sơ, tài liệu: hồ sơ yêu cầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ đề xuất của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác.

b. Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 68 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

Sau khi kết quả được phê duyệt, bên mời thầu thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo Đấu thầu.

## **Bước 6: Đàm phán và ký kết hợp đồng (Điều 69 Nghị định 30/2015/NĐ-CP)**

1. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, bên mời thầu tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 69 Nghị định 30/2015/NĐ-CP.

2. Sau khi đàm phán, hoàn thiện hợp đồng Bên mời thầu trình UBND tỉnh ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định tại các Điều 69, 70, 71 và 72 của Luật Đấu thầu. Nhà đầu tư trúng thầu 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 và pháp luật khác có liên quan.

### **Bước 7: Bảo đảm thực hiện hợp đồng**

1. Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực.

2. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong HSMT, hồ sơ yêu cầu theo mức xác định từ 1% đến 3% tổng mức đầu tư của dự án.

Nhà đầu tư thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thu bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng của nhà thầu, nhà đầu tư.

Trên đây là hướng dẫn cụ thể một số nội dung liên quan quy trình lựa chọn nhà đầu tư và trình tự giải quyết các thủ tục hành chính về thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, phối hợp giải quyết./.

#### **Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở, Ban, ngành (p/h);
- UBND huyện, thị xã, thành phố (t/h);
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Các nhà đầu tư;
- Các phòng: KTĐN, DN, TTXTĐT, ĐTG, BBT Website.
- Lưu: VT.



**Nguyễn Đình Xuân**



**TRÌNH TỰ THỰC HIỆN DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT ĐÁU THẦU RỘNG RÃI**

*(Kèm theo Hướng dẫn số 1863/HD-KHĐT ngày 23/10/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư)*

TT	Trình tự	Cơ quan thực hiện	Đấu thầu quốc tế		Đấu thầu trong nước	
			Thời gian thực hiện theo quy định (ngày)	Đề xuất thời gian thực hiện thực tế (ngày)	Thời gian thực hiện theo quy định (ngày)	Đề xuất thời gian thực hiện thực tế (ngày)
I	Lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng	Bên mời thầu thực hiện sau khi danh mục dự án được công bố				
II	Sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư					
1	Các phòng, đơn vị (trực thuộc Bên mời thầu) được giao lập, thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn, trình người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt (trong trường hợp Bên mời thầu có nhu cầu)	Bên mời thầu				
2	Lập hồ sơ mời sơ tuyển	Bên mời thầu + nhà thầu tư vấn (nếu có)				
3	Thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10	30	10
4	Phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển	Bên mời thầu	20	5	20	5
5	Đăng tải thông báo mời sơ tuyển lên mạng đấu thầu quốc gia hoặc báo đấu thầu	Bên mời thầu		1		1
6	Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển	Bên mời thầu	3	3	3	3

7	Chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển; nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự sơ tuyển	Nhà đầu tư; Bên mời thầu	40	40	40	40
8	Đóng, mở thầu sơ tuyển	Bên mời thầu + Sở Kế hoạch và Đầu tư		1		1
9	Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển	Bên mời thầu + nhà thầu tư vấn (nếu có)	30	10	30	10
10	Thẩm định kết quả sơ tuyển	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10	30	10
11	Phê duyệt kết quả sơ tuyển	Bên mời thầu	20	5	20	5
12	Đăng tải danh sách ngắn nhà đầu tư trúng sơ tuyển lên mạng đấu thầu quốc gia (nếu có - ngay sau khi phê duyệt)	Bên mời thầu		1		1
<b>III</b>	<b>Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư</b>					
1	Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Bên mời thầu				
2	Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10	30	10
3	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	UBND tỉnh	10	5	10	5
4	Đăng tải kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư lên mạng đấu thầu quốc gia	Bên mời thầu		1		1
<b>IV</b>	<b>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư</b>					
1	Các phòng, đơn vị (trực thuộc Bên mời thầu) được giao lập, thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn, trình người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt (trong trường hợp Bên mời thầu có nhu cầu)	Bên mời thầu				
2	Lập hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu + nhà thầu tư vấn (nếu có)				
3	Thẩm định hồ sơ mời thầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10	30	10
4	Phê duyệt hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu	20	5	20	5
5	Đăng tải thông báo mời thầu lên mạng đấu thầu quốc gia hoặc gửi thư mời đến nhà đầu tư trong danh sách	Bên mời thầu		1		1
6	Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu	3	3	3	3
7	Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu	Nhà đầu tư; Bên mời thầu	115	115	75	75

8	Đóng, mở thầu	Bên mời thầu + Sở Kế hoạch và Đầu tư		1		1
9	Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của các nhà đầu tư tham dự	Bên mời thầu		1		1
10	Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ; Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; lập báo cáo đánh giá đề xuất về kỹ thuật	Bên mời thầu + nhà thầu tư vấn (nếu có)	120	15	90	15
11	Thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10	30	10
12	Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	Bên mời thầu	20	5	20	5
13	Thông báo danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	Bên mời thầu		1		1
14	Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại	Bên mời thầu		5		5
15	Mời nhà đầu tư xếp hạng thứ nhất đàm phán sơ bộ hợp đồng	Bên mời thầu		3		3
16	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10	30	10
17	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư	UBND tỉnh	20	5	20	5
18	Đăng tải kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên mạng đấu thầu quốc gia và gửi văn bản cho các nhà đầu tư dự thầu	Bên mời thầu	5	2	5	2
<b>V</b>	<b>Hợp đồng</b>					
1	Đàm phán hợp đồng	Bên mời thầu				
2	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	Bên mời thầu; Nhà đầu tư				
3	Ký kết hợp đồng	Bên mời thầu				
	<b>Tổng</b>		<b>606</b>	<b>294</b>	<b>536</b>	<b>254</b>

**Phục lục 2**

**TRÌNH TỰ THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT CHỈ ĐỊNH NHÀ ĐẦU TƯ (Trường hợp sau khi sơ tuyển có 1 nhà đầu tư trúng sơ tuyển)**

*(Kèm theo Hướng dẫn số /HD-KHĐT ngày /10/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư)*

TT	Quy trình	Cơ quan thực hiện	Đấu thầu quốc tế		Đấu thầu trong nước	
			Thời gian thực hiện theo quy định (ngày)	Đề xuất thời gian thực hiện thực tế (ngày)	Thời gian thực hiện theo quy định (ngày)	Đề xuất thời gian thực hiện thực tế (ngày)
<b>I</b>	<b>Sơ tuyển, lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư</b>		<b>213</b>	<b>102</b>	<b>213</b>	<b>102</b>
	Sau khi sơ tuyển có 1 nhà đầu tư trúng sơ tuyển, lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư (theo Phụ lục 1)					
<b>II</b>	<b>Chỉ định nhà đầu tư</b>					
1	Các phòng, đơn vị (trực thuộc Bên mời thầu) được giao lập, thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư vấn, trình người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt (trong trường hợp Bên mời thầu có nhu cầu)	Bên mời thầu				
2	Lập hồ sơ yêu cầu	Bên mời thầu + nhà đầu tư vấn (nếu có)				
3	Thẩm định hồ sơ yêu cầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10	30	10
4	Phê duyệt hồ sơ yêu cầu	Bên mời thầu	20	5	20	5
5	Phát hành hồ sơ yêu cầu	Bên mời thầu	3	3	3	3
6	Chuẩn bị, nộp hồ sơ đề xuất	Nhà đầu tư	30	30	30	30
7	Đóng, mở thầu	Bên mời thầu + Sở Kế hoạch và Đầu tư		1		1
8	Đánh giá hồ sơ đề xuất	Bên mời thầu + nhà đầu tư vấn (nếu có)	60	10	45	10

9	Đàm phán sơ bộ hợp đồng	Bên mời thầu, nhà đầu tư		3		3
10	Trình kết quả chỉ định thầu	Bên mời thầu		2		2
11	Thẩm định kết quả chỉ định thầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10	30	10
12	Phê duyệt kết quả chỉ định thầu	UBND tỉnh	20	5	20	5
<b>III</b>	<b>Hợp đồng</b>					
1	Đàm phán hợp đồng	Bên mời thầu				
2	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	Bên mời thầu; Nhà đầu tư				
3	Ký kết hợp đồng	Bên mời thầu				
	<b>Tổng</b>		<b>406</b>	<b>181</b>	<b>391</b>	<b>181</b>



Phụ lục 3

**TRÌNH TỰ THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT DƯỚI  
120 TỶ ĐÁU THẦU RỘNG RÃI TRONG NƯỚC KHÔNG SƠ TUYỂN**

(Kèm theo Hướng dẫn số /HD-KHĐT ngày /10/2017  
của Sở Kế hoạch và Đầu tư)

TT	Quy trình	Cơ quan thực hiện	Thời gian thực hiện theo quy định (ngày)	Đề xuất thời gian thực tế (ngày)
<b>I</b>	<b>Lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng</b>	Bên mời thầu thực hiện sau khi danh mục dự án được công bố		
<b>II</b>	<b>Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư</b>			
2	Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Bên mời thầu		
3	Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10
4	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	UBND tỉnh	10	5
5	Đăng tải kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư lên mạng đấu thầu quốc gia	Bên mời thầu		1
<b>III</b>	<b>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư</b>			
1	Các phòng, đơn vị (trực thuộc Bên mời thầu) được giao lập, thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn, trình người đứng đầu Bên mời thầu phê duyệt (trong trường hợp Bên mời thầu có nhu cầu)	Bên mời thầu		
2	Lập hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu + nhà thầu tư vấn (nếu có)		
3	Thẩm định hồ sơ mời thầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10
4	Phê duyệt hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu	20	5
5	Đăng tải thông báo mời thầu lên mạng đấu thầu quốc gia	Bên mời thầu		1
6	Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu	Bên mời thầu	3	3
7	Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu	Nhà đầu tư; Bên mời thầu	75	75

8	Đóng, mở thầu	Bên mời thầu + Sở Kế hoạch và Đầu tư		1
9	Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật của các nhà đầu tư tham dự	Bên mời thầu		1
10	Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ; Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; lập báo cáo đánh giá đề xuất về kỹ thuật	Bên mời thầu + nhà thầu tư vấn (nếu có)	90	15
11	Thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10
12	Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	Bên mời thầu	20	5
13	Thông báo danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	Bên mời thầu		1
14	Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại	Bên mời thầu		5
15	Mời nhà đầu tư xếp hạng thứ nhất đàm phán sơ bộ hợp đồng	Bên mời thầu		3
16	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	30	10
17	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư	UBND tỉnh	20	5
18	Đăng tải kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên mạng đấu thầu quốc gia và gửi văn bản cho các nhà đầu tư dự thầu	Bên mời thầu	5	2
<b>IV</b>	<b>Hợp đồng</b>			
1	Đàm phán hợp đồng	Bên mời thầu		
2	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	Bên mời thầu; Nhà đầu tư		
3	Ký kết hợp đồng	Bên mời thầu		
	<b>Tổng</b>		<b>363</b>	<b>168</b>