

Số: 43 /2017/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số nội dung về trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1346/SKHĐT-TĐ ngày 23 tháng 6 năm 2017; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 276/BC-STP ngày 22 tháng 6 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2017.

2. Các nội dung quy định tại văn bản quy phạm pháp luật khác của Ủy ban nhân dân tỉnh và văn bản hướng dẫn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực mà trái với quy định kèm theo quyết định này thì bị bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TTtr Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, Phó VP.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Các Phòng, Trung tâm thuộc VP.UBND.tỉnh;
- Lưu: VT, KT₁.

none

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Khánh

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 43 /2017/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Dự án đầu tư sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao, cần lựa chọn nhà đầu tư thuộc danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt 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; các khu đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định triển khai theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh theo danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Đối tượng áp dụng: Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở, Ủy ban nhân dân cấp huyện và tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 2. Các bước lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất

1. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án có sử dụng đất.
2. Lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng và tài sản trên đất (nếu có).
3. Phê duyệt giá đất cụ thể để đấu thầu dự án có sử dụng đất.
4. Sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư (nếu có).
5. Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.
6. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.
7. Ký kết hợp đồng dự án.

Điều 3. Thẩm quyền trong lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là người có thẩm quyền phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời

sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh giao các Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố làm bên mời thầu trong lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất, thực hiện trách nhiệm của bên mời thầu, cụ thể như sau:

a) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố làm bên mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc địa bàn mà Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố là đơn vị quản lý dự án sau đầu tư.

b) Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở làm bên mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trong lĩnh vực, chuyên ngành phụ trách đầu tư trên địa bàn từ 02 huyện trở lên và các dự án khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

3. Cơ quan nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh giao làm bên mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện trách nhiệm của bên mời thầu theo quy định của Luật Đấu thầu và pháp luật khác có liên quan về các nhiệm vụ được giao. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và pháp luật có liên quan về nội dung được giao nhiệm vụ. Bên mời thầu có thể lựa chọn tổ chức tư vấn độc lập có đủ năng lực để thực hiện một số hoặc toàn bộ nội dung công việc thuộc trách nhiệm của mình.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho bên mời thầu phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

5. Đối với dự án có sử dụng đất đầu tư ngoài địa bàn Khu kinh tế: Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm xác định giá đất cụ thể để đấu thầu dự án có sử dụng đất, gửi Hội đồng thẩm định giá đất tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

6. Đối với dự án có sử dụng đất đầu tư trên địa bàn Khu kinh tế: Tùy vào hình thức thuê đất được xác định theo từng dự án cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (theo quy định tại Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, trong Khu kinh tế) chịu trách nhiệm xác định giá đất cụ thể để đấu thầu dự án có sử dụng đất, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án có sử dụng đất đầu tư xây dựng trên địa bàn của mình trên cơ sở đề nghị của bên mời thầu làm cơ sở lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời thầu.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất đầu tư xây dựng trên khu

đất do mình quản lý hoặc dự án đầu tư trên địa bàn từ 02 huyện trở lên, trên cơ sở đề nghị của bên mời thầu làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

9. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan thẩm định đấu thầu dự án có sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 86 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 4. Thời gian trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư

1. Thời gian thẩm định: Thời gian thẩm định tối đa là 10 ngày làm việc đối với từng nội dung: Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả sơ tuyển, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và kết quả lựa chọn nhà đầu tư kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thời gian phê duyệt đối với từng nội dung: Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả sơ tuyển, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và kết quả lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 05 ngày làm việc kể từ ngày người có thẩm quyền nhận được báo cáo thẩm định.

3. Hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được phát hành sau 03 ngày, kể từ ngày đầu tiên đăng tải thông báo mời sơ tuyển, thông báo mời thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc Báo đấu thầu, gửi thư mời thầu đến trước thời điểm đóng thầu.

4. Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển tối thiểu là 30 ngày, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời sơ tuyển cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ dự sơ tuyển trước thời điểm đóng thầu.

5. Thời gian chuẩn bị hồ sơ đề xuất tối thiểu là 30 ngày, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ yêu cầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ đề xuất trước thời điểm đóng thầu.

6. Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 60 ngày đối với đấu thầu trong nước và 90 ngày đối với đấu thầu quốc tế, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ dự thầu trước thời điểm đóng thầu.

7. Thời gian đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển tối đa là 15 ngày, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày bên mời thầu trình người có thẩm quyền phê duyệt kết quả sơ tuyển.

8. Đối với đấu thầu trong nước, thời gian đánh giá hồ sơ đề xuất tối đa là 20 ngày, hồ sơ dự thầu tối đa là 30 ngày; đối với đấu thầu quốc tế, thời gian đánh giá hồ sơ đề xuất tối đa là 30 ngày, hồ sơ dự thầu tối đa là 45 ngày, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày bên mời thầu trình người có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trường hợp cần thiết, có thể kéo dài thời gian đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất thêm tối đa 20 ngày nhưng phải bảo đảm tiến độ triển khai dự án.

9. Thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất tối đa là 320 ngày, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu. Trường hợp cần thiết, có thể yêu cầu gia hạn thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất trên cơ sở bảo đảm tiến độ triển khai dự án.

10. Thời gian gửi văn bản (đồng thời theo đường bưu điện và fax, thư điện tử hoặc gửi trực tiếp) sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển đến các nhà đầu tư đã nhận hồ sơ mời sơ tuyển tối thiểu là 10 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu; thời gian gửi văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu đến các nhà đầu tư đã nhận hồ sơ mời thầu tối thiểu là 15 ngày đối với đấu thầu trong nước và 25 ngày đối với đấu thầu quốc tế trước ngày có thời điểm đóng thầu; đối với sửa đổi hồ sơ yêu cầu tối thiểu là 10 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu. Trường hợp thời gian gửi văn bản sửa đổi hồ sơ không đáp ứng quy định tại điểm này, bên mời thầu thực hiện gia hạn thời điểm đóng thầu tương ứng bảo đảm quy định về thời gian gửi văn bản sửa đổi hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

11. Thời hạn bên mời thầu gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu theo đường bưu điện, fax không muộn hơn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt.

12. Thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng tối đa là 60 ngày, kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 5. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Lập và phê duyệt danh mục dự án

a) Các Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố đề xuất dự án sử dụng khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao cần lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất hàng năm (trong đó yêu cầu đề xuất rõ đơn vị được giao nhiệm vụ làm bên mời thầu đối với từng dự án sử dụng đất theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này).

b) Các dự án sử dụng đất đề xuất phải phù hợp theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

c) Thời gian tổng hợp, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:

- Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất¹.

d) Trường hợp Dự án do các địa phương, đơn vị đề xuất đưa vào danh mục nhưng chưa có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm, chưa có trong danh mục

¹ Luật Đấu thầu, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP không quy định nội dung này

dự án cần thu hồi đất đã được phê duyệt; Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan kiểm tra về sự cần thiết, sự phù hợp với các quy hoạch và các điều kiện khác có liên quan; tham mưu UBND tỉnh phương án xử lý cụ thể.

e) Hồ sơ trình tổng hợp, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất:

- Văn bản đề nghị phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất;
- Phương án, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, danh mục dự án cần thu hồi đất đã được phê duyệt (nếu có);
- Quyết định thu hồi đất (nếu có);
- Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu có).

2. Công bố danh mục dự án

a) Sau 02 ngày làm việc kể từ khi có quyết định phê duyệt danh mục dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện cung cấp danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư; danh mục dự án sử dụng đất được công bố trong thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

b) Khuyến khích đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng khác để tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiếp cận thông tin của các nhà đầu tư quan tâm.

c) Nội dung công bố phải bao gồm các thông tin về: Địa điểm thực hiện dự án, diện tích khu đất, chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt, hiện trạng khu đất, các thông tin cần thiết khác.

Điều 6. Lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất và tài sản trên đất (nếu có)

1. Trên cơ sở danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Bên mời thầu chủ động phối hợp với UBND cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (cơ quan được giao nhiệm vụ theo quy định tại Điều 3, Quyết định này) trong việc lập phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để làm cơ sở lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Việc xác định chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh và các quy định hiện hành.

Điều 7. Phê duyệt giá đất cụ thể để đấu thầu dự án có sử dụng đất

1. Tùy vào hình thức thuê đất được xác định theo từng dự án cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (Cơ quan được giao nhiệm vụ theo quy định tại Điều 3, Quyết định này) chủ trì, phối hợp với Bên mời thầu chịu trách nhiệm xác định giá đất cụ thể để đấu thầu dự án có sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

2. Trường hợp dự án có sử dụng lại tài sản trên đất, Bên mời thầu chịu trách nhiệm thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định giá trị tài sản, gửi Sở Tài chính thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt giá tài sản làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu.

Điều 8. Giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện trách nhiệm của người có thẩm quyền để giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu trong lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là người có thẩm quyền lựa chọn nhà đầu tư.

2. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư cử cá nhân hoặc phòng chuyên môn 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 lựa chọn nhà đầu tư phải giám sát, theo dõi bao gồm:

a) Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;

b) Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;

c) Thẩm định và phê duyệt kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

d) 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 sơ tuyển, 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: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 96 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Chương II SƠ TUYỂN LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 9. Áp dụng sơ tuyển

1. Trên cơ sở 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 hoặc chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

2. Không áp dụng sơ tuyển đối với dự án đầu tư có sử dụng đất mà sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) dưới 120.000.000.000 (một trăm hai mươi tỷ) đồng.

Điều 10. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn

1. Bên mời thầu chịu trách nhiệm phối hợp với đơn vị liên quan hoặc thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời sơ tuyển. Nội dung hồ sơ mời thầu sơ tuyển thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

2. Trung tâm hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển theo quy định tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP; gửi bên mời thầu xem xét, phê duyệt, đồng thời gửi Ủy ban nhân dân tỉnh để báo cáo.

3. Sau khi hồ sơ mời sơ tuyển được phê duyệt, bên mời thầu tổ chức mời sơ tuyển, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển theo quy định tại Điều 18, Điều 19, Điều 20 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP. Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, bên mời thầu lập hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển.

4. Trung tâm hành chính công tỉnh chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả sơ tuyển.

5. 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 theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 4 và Điểm c Khoản 1 hoặc Điểm b Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và gửi thông báo đến các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển.

6. Trường hợp tại thời điểm đóng thầu không có nhà đầu tư nào nộp hồ sơ dự sơ tuyển, thì bên mời thầu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý theo quy định tại Khoản 3 Điều 87 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

Chương III

KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 11. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

1. Bên mời thầu đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trước khi trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

Điều 12. Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Bên mời thầu căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, tiến hành lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và trình duyệt theo quy định.

2. Trung tâm hành chính công tỉnh chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

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

a) Tên dự án.

b) Giá sàn = $m_1 + m_2$, trong đó:

- m_1 là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (bao gồm tổng chi phí đầu tư dự án trên đất, giá đất cụ thể để đấu thầu dự án có sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng); giá trị m_1 do bên mời thầu xác định đối với từng dự án cụ thể bảo đảm phát huy khả năng, hiệu quả sử dụng tối đa khu đất, quỹ đất, diện tích đất, hệ số sử dụng đất và quy hoạch không gian sử dụng đất căn cứ vào quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu có) được phê duyệt;

- m_2 là toàn bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do bên mời thầu xây dựng căn cứ phương án quy định tại Điều 6 Quy định này.

c) Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Hình thức lựa chọn nhà đầu tư là đấu thầu rộng rãi hoặc chỉ định thầu, trong nước hoặc quốc tế theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

d) Phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Áp dụng phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ trong trường hợp chỉ định thầu; Áp dụng phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ trong trường hợp đấu thầu rộng rãi.

e) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư được tính từ khi phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, được ghi rõ theo tháng hoặc quý trong năm.

g) Loại hợp đồng: Áp dụng theo quy định tại Điều 68 của Luật Đấu thầu.

f) Thời gian thực hiện hợp đồng: Là số năm hoặc tháng tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng.

4. Hồ sơ trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư bao gồm văn bản trình duyệt và các tài liệu kèm theo. Văn bản trình phê duyệt bao gồm tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP. Tài liệu kèm theo bao gồm các bản chụp làm căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

Chương IV

ĐẤU THẦU RỘNG RÃI LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 13. Quy trình chi tiết

1. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:

- a) Lập hồ sơ mời thầu;
- b) Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:

- a) Mời thầu;
- b) Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu;
- c) Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu;
- d) Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

3. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm:

- a) Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
- b) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật;
- c) Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

4. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại, bao gồm:

- a) Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;
- b) Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại;
- c) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại và xếp hạng nhà đầu tư;

d) Đàm phán sơ bộ hợp đồng.

5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

6. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng, bao gồm:

- a) Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng;

b) Ký kết hợp đồng.

Điều 14. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu

1. Bên mời thầu phối hợp với đơn vị liên quan tổ chức lập hồ sơ mời thầu, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trước khi bên mời thầu phê duyệt. Nội dung hồ sơ mời thầu theo quy định tại Khoản 2 Điều 57 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

2. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu thực hiện theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

3. Trung tâm hành chính công tỉnh chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định hồ sơ mời thầu (trong trường hợp cần thiết có thể lấy ý kiến của các ngành liên quan), gửi bên mời thầu phê duyệt. Việc thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 15. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, mở và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; trình thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật

1. Sau khi hồ sơ mời thầu được phê duyệt, bên mời thầu tiến hành phát hành hồ sơ mời thầu; mở, đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; việc đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tuân thủ theo quy định tại Điều 62 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

2. Bên mời thầu lập báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật theo quy định.

3. Trung tâm hành chính công chịu trách nhiệm tiếp nhận và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trước khi Bên mời thầu phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Việc thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 63 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

Điều 16. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại

1. Sau khi danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được phê duyệt, bên mời thầu tiến hành mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại. Việc mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại thực hiện theo quy định tại Điều 64 và Điều 65 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

2. Đàm phán sơ bộ hợp đồng: Bên mời thầu tiến hành đàm phán sơ bộ hợp đồng với nhà đầu tư. Nội dung và nguyên tắc đàm phán sơ bộ hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

Điều 17. Thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Bên mời thầu lập báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất thương mại - tài chính (bao gồm đàm phán sơ bộ hợp đồng), Trình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

2. Trung tâm hành chính công tỉnh chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

3. 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 số 30/2015/NĐ-CP.

4. 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 số 30/2015/NĐ-CP.

Điều 18. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

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 số 30/2015/NĐ-CP.

2. Sau khi đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, bên mời thầu gửi Dự thảo Hợp đồng xin ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư; hoàn thiện đảm bảo theo quy định tại các Điều 69, 70, 71 và 72 của Luật Đấu thầu; trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư. 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.

Chương V CHỈ ĐỊNH NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 19. Quy trình chi tiết

1. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:

- a) Lập hồ sơ yêu cầu;
- b) Thẩm định và phê duyệt hồ sơ yêu cầu.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:

- a) Phát hành hồ sơ yêu cầu;
- b) Tiếp nhận, quản lý hồ sơ yêu cầu.
- c) Mở hồ sơ đề xuất.

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

4. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định nhà đầu tư.

5. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

Điều 20. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ yêu cầu

1. Lập hồ sơ yêu cầu: Bên mời thầu phối hợp với đơn vị liên quan hoặc thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời yêu cầu. Nội dung hồ sơ yêu cầu thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

2. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ yêu cầu

a) Trung tâm hành chính công tỉnh chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định hồ sơ yêu cầu (trong trường hợp cần thiết có thể lấy ý kiến của các ngành liên quan). Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

b) Bên mời thầu chịu trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến của cơ quan thẩm định trước khi tiến hành phê duyệt theo thẩm quyền.

Điều 21. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

1. Bên mời thầu phát hành hồ sơ yêu cầu cho nhà đầu tư đã được xác định.

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

Điều 22. Đánh giá hồ sơ đề xuất và đàm phán sơ bộ hợp đồng

1. 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. Trường hợp cần thiết, 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.

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

Điều 23. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định nhà đầu tư

1. Bên mời thầu lập báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất (bao gồm đàm phán sơ bộ hợp đồng), Lập tờ trình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

2. Trung tâm hành chính công tỉnh chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư.

2. 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 số 30/2015/NĐ-CP.

Điều 24. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

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 số 30/2015/NĐ-CP.

2. Sau khi đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, bên mời thầu gửi Dự thảo Hợp đồng xin ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư; hoàn thiện đảm bảo theo quy định tại các Điều 69, 70, 71 và 72 của Luật Đấu thầu; trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư. 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.

Điều 25. Tổ chức thực hiện

1. Các tổ chức, cá nhân liên quan phải tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước, các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và quy định này trong quá trình thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

2. Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về việc thực hiện các nội dung được giao nhiệm vụ và ủy quyền tại Quy định này.

3. Quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN 
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Khánh