

Số: /QĐ-UBND

Hà nam, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án: **Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019; Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013; Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Theo Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tại Báo cáo số 1971/BC-SKHĐT ngày 26 tháng 9 năm 2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án: **Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (nội dung chi tiết theo phụ lục đính kèm).**

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định của pháp luật; xác định thời điểm công bố danh mục dự án và thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư; đồng thời, công bố danh mục dự án nêu trên lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, đảm bảo thời hạn theo quy định.

- Hướng dẫn Sở Xây dựng thực hiện quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (*để b/c*);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - VPUB: LĐVP, GTXD, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D:\CV\2021\055

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức

PHỤ LỤC
YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ
ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

Tên dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số: 1679/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1679/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh):

1. Tên dự án: Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

2. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ nhà ở, nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân và người lao động làm việc khu vực Duy Tiên và trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

3. Quy mô dự án:

a) Diện tích khu đất: 49.052,0m². Trong đó:

- Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (*đường giao thông, cây xanh, trường mầm non...*): 5.418,0m²;

- Đất ở: 43.634,0m², bao gồm: Nhà chung cư- nhà ở xã hội, diện tích 34.905,0m²; Khu đất nhà ở liên kế, diện tích 8.729,0m².

b) Quy mô xây dựng:

- Xây dựng nhà chung cư- nhà ở xã hội với diện tích đất 34.905,0m²; công trình gồm 04 tòa nhà trong đó 02 tòa chung một khối đế, chiều cao 09 tầng;

- Xây dựng nhà ở liên kế (*phần diện tích 20% được đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội...*) với diện tích khoảng 8.729,0m²; chiều cao 04 tầng;

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội: San nền, đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước,... và các hạng mục công trình khác theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 621.804,2 triệu đồng.

5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

7. Địa điểm đầu tư: Ô đất 02-NOXH theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Năm 2021 ÷ 2025.

II. CÁC YÊU CẦU BỘ NĂNG LỰC KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

1. Yêu cầu chung:

Nhà đầu tư/ thành viên liên danh/ đối tác cùng thực hiện dự án phải đảm bảo đầy đủ các yêu cầu theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, đấu thầu, đất đai và các pháp luật khác có liên quan. Cụ thể:

- Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp;

- Hạch toán tài chính độc lập;

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

- Nhà đầu tư tham dự thầu 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 theo quy định tại khoản 4 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 2 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP;

- Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

- Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

2.1. Yêu cầu về năng lực tài chính:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 124.360,8 triệu đồng tương đương 20% tổng mức đầu tư dự án đang xét.

- Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.

2.2. Yêu cầu về kinh nghiệm:

- Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh, hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 02 dự án loại 1 (hoặc số lượng dự án đảm bảo tương đương đối với loại 2, loại 3.). Cách xác định dự án như sau:

- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại; nhà ở xã hội mà

nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét (*giá trị tối thiểu 310.902,1 triệu đồng*).

+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét (*giá trị tối thiểu 62.180,4 triệu đồng*).

+ Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây (2016, 2017, 2018, 2019, 2020).

- Loại 2 (*01 dự án loại 2 bằng 0,5 dự án loại 1*): Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại, nhà ở xã hội mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 50% giá trị chi phí xây lắp (*xây dựng và thiết bị*) của dự án đang xét (*giá trị tối thiểu 243.723,2 triệu đồng*).

+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 05 năm gần đây (2016, 2017, 2018, 2019, 2020).

- Loại 3 (*01 dự án loại 3 bằng 0,3 dự án loại 1*): Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại, nhà ở xã hội mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 50% giá trị chi phí xây lắp (*xây dựng và thiết bị*) của dự án đang xét (*giá trị tối thiểu 243.723,2 triệu đồng*).

+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ 05 năm trở lại đây (2016, 2017, 2018, 2019, 2020).

- Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện.

- Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá (*Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện*)./.