

Số 2274/SKH-TĐ

Đắk Nông, ngày 24 tháng 10 năm 2018

V/v hướng dẫn quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành, các tổ chức chính trị - xã hội;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã.

Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư có hiệu lực thi hành từ ngày 5/5/2015. Được sự đồng ý của UBND tỉnh, về giao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ động hướng dẫn Nghị định nêu trên tại Công văn số 4981/UBND-KTKH ngày 8/10/2018; trên cơ sở tiếp thu ý kiến góp ý của các Sở: Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 2065/STNMT-PCCS ngày 16/10/2018, Tư pháp tại văn bản số 1037/STP-QL&TDTHPL ngày 15/10/2018. Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn quy trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh với nội dung như sau:

I. Thủ tục và quy trình đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất, cụ thể như sau:

Bước 1: 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:

Giao các Sở chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất dự án sử dụng khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao cần lựa chọn nhà đầu tư. Các dự án sử dụng đất đề xuất phải tuân thủ theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, 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 hằng năm (trong đó UBND tỉnh nêu rõ đơn vị được giao nhiệm vụ làm bên mời thầu đối với từng dự án sử dụng đất).

2. Công bố danh mục dự án:

- Sau 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; 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 ngày 17 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ. 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.

- 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.

Bước 2: Tính toán sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án để xác định hình thức sơ tuyển.

Căn cứ vào danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt, Bên mời thầu tính toán sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án.

- 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 120.000.000.000 (một trăm hai mươi tỷ) đồng, căn cứ tính chất của dự án, bên mời thầu đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc áp dụng sơ tuyển trong nước hoặc không áp dụng sơ tuyển.

- Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất có sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) từ 120 tỷ đồng trở lên: Áp dụng sơ tuyển quốc tế.

Bước 3: Sơ tuyển nhà đầu tư:

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

- 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.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển theo quy định tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Sau khi hồ sơ mời sơ tuyển được UBND tỉnh 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ. Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, bên mời thầu lập Tờ trình thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt kết quả sơ tuyển.

- 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ và gửi thông báo đến các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển.

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 UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định

tại Khoản 3 Điều 87 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Bước 4: Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Giao bên mời thầu căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, tiến hành lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt.

2. Nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tuân thủ theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

3. 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ. 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Bước 5: Lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất và tài sản cũ (nếu có)

Trên cơ sở danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, giao Bên mời thầu 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 hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư. 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.

Trường hợp dự án có sử dụng lại tài sản cũ, giao 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 theo quy định.

Bước 6: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

1. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu:

Giao 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, trình UBND tỉnh phê duyệt. Nội dung hồ sơ mời thầu theo quy định tại Khoản 2 Điều 57 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Bước 7: 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 UBND tỉnh phê duyệt, giao bên mời thầu tiến hành phát hành hồ sơ mời thầu theo quy định của pháp luật; 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. Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật:

Bên mời thầu lập báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Việc thẩm định danh sách nhà đầu tư đánh ứng yêu cầu về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 63 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

3. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính – thương mại

3.1. Sau khi danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được phê duyệt, giao 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

3.2. 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Bước 8: 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 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn 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 các Khoản 1, 2, 3, 5 và 6 Điều 42 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

3. Nội dung 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Bước 9. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

1. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, giao 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

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 UBND 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.

II. Thủ tục và quy trình Chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

Từ Bước 1-5 thực hiện tương tự như quy trình đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất, các bước còn lại thực hiện như sau:

Bước 6: Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ yêu cầu

1. Lập hồ sơ yêu cầu:

Giao 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, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt. 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

2. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ yêu cầu:

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). Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Bước 7: 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.

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

3.1. 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. 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.

3.2. Việc đàm phán sơ bộ hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Bước 8: 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 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Bước 9: Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

1. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, giao 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 ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

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 UBND 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.

III. Yêu cầu các đơn vị được UBND tỉnh giao làm bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất thực hiện theo hướng dẫn này và các văn bản pháp luật có liên quan; trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp các đơn vị còn gặp khó khăn, vướng mắc đề nghị các đơn vị gửi văn bản về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- GD, PGD – đ/c Dương;
- Lưu: VT, TĐ, KTĐN-02 (NCT).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Dương