

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 37/HO/QĐ-UBND

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

*Khánh Hòa, ngày 04 tháng 12 năm 2018*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế phối hợp trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25/11/2014;

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 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4636/TTr-SXD ngày 26/11/2018 và Sở Tư pháp tại công văn số 2469/STP-XDVB ngày 19/11/2018,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, gồm 03 Chương, 07 Điều.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CN, HM, TN, KN, VC. 10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Đức Vinh**

## **QUY CHẾ**

**Phối hợp trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 04 / 12/2018 của UBND tỉnh)*

### **Chương I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy chế này quy định về cơ chế phối hợp trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở (tại Khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở năm 2014) để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường (viết tắt là lựa chọn nhà đầu tư) trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo quy định của pháp luật đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại Khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở năm 2014 bao gồm: Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở; dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở; dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

3. Các nội dung khác không nêu tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của pháp luật đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy chế này áp dụng đối với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Sở ngành liên quan; UBND các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện), Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong nơi có dự án và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

### **Chương II**

#### **THẨM QUYỀN VÀ TRÌNH TỰ PHỐI HỢP THỰC HIỆN TRONG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

### **Điều 3. Thẩm quyền lựa chọn nhà đầu tư**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn nhà đầu tư. Chủ tịch UBND tỉnh là người có thẩm quyền phê duyệt danh mục dự án, hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, 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 theo Khoản 3 Điều 84 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 30/2015/NĐ-CP).

2. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Xây dựng làm Bên mời thầu trong lựa chọn nhà đầu tư. Bên mời thầu thực hiện trách nhiệm được quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và Khoản 3, Khoản 4 Điều 75 của Luật Đấu thầu năm 2013; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh và pháp luật có liên quan về nội dung nhiệm vụ được giao.

3. Bên mời thầu có thể lựa chọn tổ chức tư vấn độc lập có đủ năng lực theo quy định để thực hiện một số hoặc toàn bộ nội dung công việc thuộc trách nhiệm của mình. Trường hợp trực tiếp thực hiện, tùy theo tính chất và mức độ phức tạp của dự án, Bên mời thầu có văn bản đề nghị các Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường và Sở, ngành, cơ quan liên quan cử người tham gia để thành lập tổ chuyên gia theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP để đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và thực hiện các nhiệm vụ khác trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

5. UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong nơi có dự án phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trong việc lựa chọn nhà đầu tư.

6. Sở Xây dựng phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện (nơi có dự án) 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 sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư.

7. Đối với một số dự án cụ thể khác, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền của mình được quy định tại Khoản 3 Điều 84 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

### **Điều 4. Trình tự phối hợp thực hiện trong lựa chọn nhà đầu tư**

1. Về lập và phê duyệt danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở (sau đây viết tắt là danh mục dự án):

Căn cứ quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, trên cơ sở nhu cầu cần đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở (thuộc Danh mục

dự án kêu gọi vốn đầu tư ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh và có trong kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh) hoặc dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương cho triển khai thủ tục để đầu tư dự án; định kỳ hàng quý, Sở Xây dựng lập danh mục dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trong thời hạn 10 ngày, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP. Trước khi lập danh mục dự án, cần bảo đảm dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã có trong Chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

## 2. Công bố danh mục dự án:

a) Sau khi có quyết định phê duyệt danh mục dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công bố thông tin danh mục dự án lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày danh mục dự án được phê duyệt. 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.

b) 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.

## 3. Về lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Trên cơ sở danh mục dự án được phê duyệt, Bên mời thầu phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện (nơi có dự án) 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 sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư. Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện hoàn thành việc lập phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Bên mời thầu.

b) Phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng bao gồm các nội dung tại Mẫu hồ sơ theo Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 (sau đây viết tắt là Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT). Việc xác định chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và quy định của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

## 4. Về lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn (nếu có):

a) Bên mời thầu lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời sơ tuyển và hoàn thành trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng do Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện lập.

Hồ sơ mời sơ tuyển bao gồm các nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và Mẫu hồ sơ mời sơ tuyển theo Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT; trong đó có nội dung sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) và được xác định trên cơ sở:

a.1) Quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch được duyệt và suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố hoặc dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án đã hoặc đang thực hiện, có điều chỉnh, bổ sung những chi phí cần thiết khác;

a.2) Nội dung tổng mức đầu tư của dự án được thể hiện tại văn bản pháp lý của dự án.

Bên mời thầu lập hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển bao gồm: Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, dự thảo hồ sơ mời sơ tuyển, bản chụp các tài liệu là căn cứ pháp lý để sơ tuyển và tài liệu khác có liên quan.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận và tổ chức thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển theo quy định tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của Bên mời thầu; trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận báo cáo thẩm định.

c) Sau khi nhận hồ sơ mời sơ tuyển được phê duyệt, Bên mời thầu thực hiện các nội dung sau:

c.1) Đăng tải thông báo mời sơ tuyển lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong thời hạn 03 ngày;

c.2) Tổ chức mời sơ tuyển (phát hành hồ sơ mời sơ tuyển sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên đăng tải thông báo mời sơ tuyển);

c.3) Tiếp nhận hồ sơ dự sơ tuyển; mở thầu, đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đóng thầu. Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, Bên mời thầu gửi hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều 83 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP (bao gồm Báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển; tờ trình của Bên mời thầu về kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển; bản chụp các hồ sơ, tài liệu hồ sơ mời sơ tuyển, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự sơ tuyển của các nhà đầu tư và các tài liệu liên quan cần thiết khác) trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kết quả sơ tuyển trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của Bên mời thầu; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh

phê duyệt kết quả sơ tuyển trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận báo cáo thẩm định.

đ) 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 đăng tải danh sách ngắn lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 4, Điểm c Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và gửi thông báo đến các nhà đầu tư nộp hồ sơ dự sơ tuyển trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt kết quả 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 Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý tình huống theo quy định tại Khoản 3 Điều 87 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

#### 5. Về lập, thẩm định, phê duyệt và đăng tải kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư:

a) Căn cứ quyết định phê duyệt danh mục dự án, kết quả sơ tuyển (nếu có), các văn bản có liên quan, Bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư với nội dung theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và hồ sơ trình duyệt (gồm: Văn bản trình duyệt bao gồm tóm tắt quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; bản chụp quyết định phê duyệt danh mục dự án, kết quả sơ tuyển (nếu có), các văn bản có liên quan) trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày phê duyệt kết quả sơ tuyển (đối với dự án có thực hiện sơ tuyển nhà đầu tư) hoặc kể từ ngày nhận được phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng do Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện lập (đối với dự án không thực hiện sơ tuyển), trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ trình duyệt của Bên mời thầu; trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận báo cáo thẩm định.

c) Bên mời thầu thực hiện đăng tải kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt.

#### 6. Về lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu:

a) Bên mời thầu lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời thầu và hoàn thành trong thời hạn 40 ngày, kể từ ngày nhận được kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. Hồ sơ mời thầu bao gồm các nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 57 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và Mẫu hồ sơ mời thầu theo Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT, trong đó:

a.1) Có nội dung đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước tối thiểu ( $m_3$ ):

Căn cứ lợi thế thương mại của khu đất, quỹ đất thực hiện dự án trong tương lai hoặc tổng kê giá trị của các khu đất có vị trí, tính chất tương đồng với khu đất thực hiện dự án và nội dung hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 9307/BKHĐT-QLĐT ngày 10/11/2017 và các văn bản khác có liên quan, Bên mời thầu chủ trì, phối hợp với các Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và UBND cấp huyện nơi có dự án xác định giá trị  $m_3$  để nhà đầu tư có cơ sở đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước. Giá trị  $m_3$  độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

a.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.

Bên mời thầu lập hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu bao gồm: Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu; dự thảo hồ sơ mời thầu; bản chụp 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.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận và tổ chức thẩm định hồ sơ mời thầu theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của Bên mời thầu; trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận báo cáo thẩm định.

7. Về tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, mở và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; trình, thẩm định, phê duyệt và thông báo danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật; mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại, đàm phán sơ bộ hợp đồng; trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư:

a) Sau khi nhận hồ sơ mời thầu được phê duyệt, Bên mời thầu thực hiện các nội dung sau:

a.1) Gửi thư mời thầu đến các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn hoặc đăng tải thông báo mời thầu lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (đối với dự án không áp dụng sơ tuyển) trong thời hạn 03 ngày;

a.2) Phát hành hồ sơ mời thầu cho các nhà đầu tư có tên trong danh sách ngắn sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày gửi thư mời thầu; hoặc phát hành hồ sơ mời thầu cho các nhà đầu tư tham gia đấu thầu sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày đầu tiên đăng tải thông báo mời thầu. Hồ sơ mời thầu chỉ được phát hành khi có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP;

a.3) Tiếp nhận hồ sơ dự thầu; mở, đánh giá và hoàn thành việc đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đóng thầu.

b) Trình, thẩm định, phê duyệt và thông báo danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật:



b.1) Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật, Bên mời thầu gửi hồ sơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 83 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP (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 chụp các hồ sơ, tài liệu hồ sơ mời thầu, 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) trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định;

b.2) Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của Bên mời thầu; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt danh sách này trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận báo cáo thẩm định;

b.3) Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, Bên mời thầu thông báo danh sách này đến tất cả các nhà đầu tư tham dự thầu, trong đó mời các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

c) Bên mời thầu tổ chức mở, đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại của nhà đầu tư có tên trong danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và xếp hạng nhà đầu tư. 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, hoàn thành trong thời gian 12 ngày.

d) Bên mời thầu tiến hành đàm phán sơ bộ hợp đồng với nhà đầu tư xếp hạng thứ nhất theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

đ) Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu, Bên mời thầu gửi hồ sơ theo quy định tại Khoản 4 Điều 83 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP (bao gồm tờ trình của Bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư; báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu; biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng; bản chụp các hồ sơ, tài liệu hồ sơ mời thầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ dự thầu và các tài liệu liên quan cần thiết khác) trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định.

e) Thời gian thực hiện đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại tiết a.3 điểm a khoản này cho đến khi trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại điểm đ khoản này là 90 ngày.

#### 8. Về thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của Bên mời thầu; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận báo cáo thẩm định.

b) Sau khi có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Bên mời thầu thực hiện các nội dung sau:

b.1) Đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong thời hạn 07 ngày làm việc;

b.2) Gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu trong thời hạn 05 ngày làm việc.

#### **Điều 5. Trình tự phối hợp thực hiện khi chỉ định nhà đầu tư**

1. Về lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ yêu cầu:

a) Bên mời thầu lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ yêu cầu và hoàn thành trong thời hạn 40 ngày, kể từ ngày nhận được kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. Hồ sơ yêu cầu bao gồm các nội dung theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và trên cơ sở Mẫu hồ sơ mời thầu theo Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT, trong đó có nội dung đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước tối thiểu ( $m_3$ ) và được xác định theo quy định tại tiết a.1 điểm a khoản 6 Điều 4 Quy chế này.

Bên mời thầu lập hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ yêu cầu bao gồm: Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ yêu cầu; dự thảo hồ sơ yêu cầu; bản chụp 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.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận và tổ chức thẩm định hồ sơ yêu cầu theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của Bên mời thầu; trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận báo cáo thẩm định.

2. Về tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, mở và đánh giá hồ sơ đề xuất; đàm phán sơ bộ hợp đồng; trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư:

a) Sau khi nhận hồ sơ yêu cầu được phê duyệt, trong thời hạn 03 ngày, Bên mời thầu gửi thư mời thầu đến nhà đầu tư đã được xác định để thông báo thời điểm phát hành hồ sơ yêu cầu (sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày gửi thư mời thầu).

b) Bên mời thầu tiếp nhận hồ sơ đề xuất; mở, đánh giá hồ sơ đề xuất theo quy định tại Điều 78 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đóng thầu.

c) Bên mời thầu tiến hành đàm phán sơ bộ hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

d) Trên cơ sở báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất, Bên mời thầu gửi hồ sơ theo quy định tại Khoản 4 Điều 83 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP (bao gồm tờ trình của Bên mời thầu về kết quả lựa chọn nhà đầu tư; báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất; biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng; bản chụp các hồ sơ, tài liệu hồ sơ yêu cầu, biên bản đóng thầu, mở thầu, hồ sơ đề xuất và các tài liệu liên quan cần thiết khác) trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định.

đ) Thời gian thực hiện đánh giá hồ sơ đề xuất tại điểm b cho đến khi trình kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại điểm d khoản này là 45 ngày.

**3. Thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư:**

Việc thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 4 Quy chế này.

**Chương III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 6. Chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư**

1. Chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư bao gồm các chi phí theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Luật Đấu thầu năm 2013 và Điều 7 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

2. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án phải trả chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 13 Luật Đấu thầu năm 2013.

**Điều 7. Tổ chức thực hiện**

1. Bên mời thầu và các Sở ban ngành, địa phương, đơn vị có liên quan thực hiện đầy đủ các nội dung thuộc trách nhiệm của mình trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường) trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT và các văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện). Thời hạn thực hiện các bước trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư phải tuân thủ thời hạn theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP và Quy chế này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các Sở ban ngành, địa phương có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng và Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh giải quyết. /...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*

**Lê Đức Vinh**