

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **623** /UBND-CNXD
V/v lựa chọn nhà đầu tư
thực hiện dự án đầu tư có
sử dụng đất theo quy định
tại Nghị định số
25/2020/NĐ-CP ngày
28/02/2020 của Chính phủ

Quảng Ngãi, ngày 08 tháng 02 năm 2021

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các Nhà đầu tư.

Thực hiện Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (viết tắt là Nghị định số 25/2020/NĐ-CP); Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (viết tắt là Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT);

Để việc triển khai công tác lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh được kịp thời và thuận lợi; xét đề xuất của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 246/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 02/02/2021, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, địa phương, tổ chức, cá nhân khẩn trương triển khai các bước liên quan để lựa chọn nhà đầu tư theo các quy định hiện hành và theo các nội dung sau:

I. Xác định dự án đầu tư

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư

Cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện, nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi (đối với các dự án thuộc địa bàn Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi). Hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án lập theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 và Luật Nhà ở năm 2014 (đối với dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng nhà ở thương mại).

- Đối với các dự án đầu tư nằm ngoài Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến thẩm định

của các cơ quan chức năng có liên quan để thẩm định, trình cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Đối với các dự án đề xuất nằm trong địa bàn Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi thì Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

- Đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ thì thành phần hồ sơ, trình tự đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

2. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án

a) Căn cứ chấp thuận chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện hoặc nhà đầu tư đề xuất danh mục dự án (dự án phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ). Nội dung đề xuất dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan để xác định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh để xem xét, phê duyệt và công bố danh mục dự án theo khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

II. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

1. Nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Căn cứ danh mục dự án được công bố, nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

2. Đánh giá sơ bộ năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư

Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án theo quy định trong nội dung công bố danh mục dự án (tối thiểu là 30 ngày), tùy theo tình huống cụ thể, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản đề nghị các cơ quan chức năng liên quan tham gia đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và trình UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT.

Trường hợp Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi; tùy theo từng dự án cụ thể, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh giao: Sở Xây dựng; Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; UBND cấp huyện làm bên mời thầu trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, cụ thể như sau:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi làm bên mời thầu đối với các dự án trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất (theo từng vị trí thực hiện dự án cụ thể, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở ngành chức năng và địa phương liên quan tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế).

- Sở Xây dựng làm bên mời thầu các dự án nhà ở thương mại nằm ngoài Khu kinh tế Dung Quất có diện tích từ 10 ha trở lên đối với khu vực đô thị và dự án có diện tích từ 20 ha trở lên đối với khu vực nông thôn; dự án nằm trên địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

- UBND cấp huyện làm bên mời thầu các dự án thuộc địa bàn quản lý không thuộc 02 trường hợp nêu trên.

3. Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

Căn cứ quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi của Chủ tịch UBND tỉnh, bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt. Hồ sơ trình duyệt, nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và việc thẩm định, phê duyệt được quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

4. Lập hồ sơ mời thầu

Bên mời thầu tổ chức lập hồ sơ mời thầu gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư. Nội dung hồ sơ mời thầu được lập theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT.

5. Thẩm định, trình phê duyệt hồ sơ mời thầu

Sau khi tiếp nhận hồ sơ mời thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản lấy ý kiến gửi các cơ quan liên quan, cụ thể:

- Gửi Sở Xây dựng (gửi Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành nếu cần), Sở Tài chính để có ý kiến thẩm định về giá trị m1.

- Gửi Sở Tài nguyên và Môi trường; các huyện, thị xã, thành phố (trong trường hợp không là bên mời thầu) để có ý kiến thẩm định về giá trị m2.

- Gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường; các huyện, thị xã, thành phố (trong trường hợp không là bên mời thầu) để có ý kiến thẩm định về giá trị m3.

Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản đề nghị bên mời thầu hoàn chỉnh hồ sơ mời thầu theo ý kiến của cơ quan liên quan và ý kiến thẩm định của đơn vị (nếu có) để gửi lại Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

6. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; trình, thẩm định, phê duyệt; công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đàm phán, hoàn thiện hợp đồng; ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án và tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

- Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch UBND tỉnh có thể ủy quyền cho bên mời thầu ký kết hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư trúng thầu.

III. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các bên liên quan trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện dự án của nhà đầu tư

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chịu trách nhiệm chủ trì tham mưu về đầu tư trên địa bàn tỉnh; chủ trì thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; chủ trì tổng hợp danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; chủ trì thẩm định các bước trong lựa chọn nhà đầu tư trình UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Thời gian thực hiện:

+ Thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư trong vòng 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan;

+ Tổng hợp danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trình phê duyệt trong vòng 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan;

+ Công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trong vòng 07 ngày, kể từ ngày danh mục dự án được phê duyệt;

+ Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư trong vòng 10 ngày, kể từ khi nhận đủ ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan;

+ Đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm trong vòng 7 ngày, kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi;

+ Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trong vòng 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ;

+ Thực hiện thẩm định các nội dung khác trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo Bảng theo dõi tiến độ do người có thẩm quyền phê duyệt kèm theo kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

b) Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính

- Chịu trách nhiệm là bên mời thầu khi được UBND tỉnh giao (đối với Sở Xây dựng); đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; phối hợp thẩm định các bước trong lựa chọn nhà đầu tư, thẩm định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất khi có văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Thời gian thực hiện:

+ Tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư trong vòng 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi;

+ Tham gia thẩm định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trong vòng 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi;

+ Tham gia đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư trong vòng 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi;

+ Thực hiện nhiệm vụ bên mời thầu (đối với Sở Xây dựng), tham gia thẩm định các nội dung khác trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo Bảng theo dõi tiến độ do người có thẩm quyền phê duyệt kèm theo kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

c) Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi

- Chịu trách nhiệm chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; là bên mời thầu khi được UBND tỉnh giao; phối hợp thẩm định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất khi có văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Thời gian thực hiện: Tham gia thẩm định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trong vòng 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi.

d) UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Chịu trách nhiệm là bên mời thầu khi được UBND tỉnh giao; đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; phối hợp thẩm định các bước trong lựa chọn nhà đầu tư, thẩm định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất khi có văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Thời gian thực hiện:

+ Tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư trong vòng 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi;

+ Tham gia thẩm định danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trong vòng 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi;

+ Thực hiện nhiệm vụ bên mời thầu, tham gia thẩm định các nội dung khác trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo Bảng theo dõi tiến độ do người có thẩm quyền phê duyệt kèm theo kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

đ) Bên mời thầu:

- Thực hiện các bước thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; đàm phán, hoàn thiện hợp đồng lựa chọn nhà đầu tư; trình Chủ tịch UBND tỉnh ký hợp đồng hoặc trực tiếp ký hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư trúng thầu khi được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền; chủ trì tham mưu hoặc đề xuất giải quyết vướng mắc của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án đầu tư.

- Thời gian thực hiện:

+ Đăng tải thông tin về kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trong vòng 07 ngày, kể từ ngày được phê duyệt.

+ Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự thầu trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày có kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

+ Công khai thông tin hợp đồng dự án trên mạng đấu thầu quốc gia trong vòng 07 ngày, kể từ ngày ký kết hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư.

e) Nhà đầu tư:

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc hợp đồng được ký kết. Trường hợp quá trình thực hiện có sai khác so với chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc hợp đồng đã ký phải báo cáo cấp thẩm quyền (thông qua bên mời thầu) để được xem xét, giải quyết.

- Hàng quý, hàng năm, nhà đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: Vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động.

2. Thủ trưởng các Sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan khẩn trương triển khai thực hiện và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về việc thực hiện các nội dung được giao nhiệm vụ tại Văn bản này.

3. Hàng năm, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục dự án đầu tư; tiến hành công bố các nội dung thay đổi, điều chỉnh danh mục đầu tư theo quy định.

4. Trường hợp có quy định mới của cơ quan Trung ương hướng dẫn thực hiện việc lựa chọn nhà đầu tư thì thực hiện theo quy định hiện hành và áp dụng các nội dung trong văn bản này nếu không trái với quy định của pháp luật mới ban hành.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, các P.Ng/cứu, CB-TH;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ 86).



Đặng Văn Minh