

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt danh mục dự án nhà ở xã hội có sử dụng đất
để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư không phải bằng nguồn vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu vực 1, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 204/TTr-SXD ngày 24/6/2020, Tờ trình số 206/TTr-SXD ngày 25/6/2020 và Văn bản số 1669/SXD-QLN&PTĐT ngày 20/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh mục dự án nhà ở xã hội có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Phụ lục 1, 2 đính kèm Quyết định này.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai các bước tiếp theo và thực hiện việc công bố danh mục dự án; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án và báo cáo UBND tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng

Phụ lục 01**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI, THÔNG TIN DỰ ÁN VÀ TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC KHU VỰC 1, PHƯỜNG ĐÔNG ĐA, THÀNH PHỐ QUY NHƠN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày /7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

I. Thông tin dự án

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội thuộc khu vực 1, phường Đông Đa, thành phố Quy Nhơn.

2. Địa điểm, giới cận, diện tích:

- Địa điểm: Khu vực 1, phường Đông Đa, thành phố Quy Nhơn.

- Giới cận:

+ Phía Bắc giáp: Đường ĐS3, lộ giới 9m;

+ Phía Nam Giáp: Núi Bà Hỏa;

+ Phía Đông giáp: Núi Bà Hỏa;

+ Phía Tây giáp: Núi Bà Hỏa.

3. Diện tích: Khoảng 18.731,3m² (trong đó, quy mô dự án nhà ở xã hội: 12.051,8m², diện tích phân hạ tầng kỹ thuật dùng chung: 6.679,5 m²).

4. Mục tiêu đầu tư:

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.

- Góp phần hoàn thành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu vực 1, phường Đông Đa, thành phố Quy Nhơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 22/4/2020.

- Góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị, hoàn chỉnh môi trường cảnh quan theo hướng văn minh hiện đại.

5. Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng mới Khu nhà ở xã hội thuộc khu vực 1, phường Đông Đa, thành phố Quy Nhơn theo hình thức nhà chung cư với quy mô 12 tầng, khoảng 300

căn hộ. Đầu tư xây dựng mới 19 căn nhà liên kế, quy mô 04 tầng để kinh doanh thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án.

6. Mục đích và hình thức sử dụng đất:

- Đối với đất ở: Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật dùng chung: Nhà nước bàn giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao lại một phần cho Ban Quản trị nhà chung cư quản lý và một phần cho địa phương quản lý theo quy định tại Điều b, Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai.

7. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 300 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

8. Nguồn đầu tư: Nguồn chủ sở hữu của nhà đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác.

9. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

10. Tiến độ đầu tư: 2021 – 2023.

11. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày, kể từ ngày Danh mục dự án nhà ở xã hội có sử dụng đất được đăng tải công khai trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

12. Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

- Tạo nên khu nhà ở hiện đại, văn minh, góp phần chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng không gian kiến trúc đô thị, cải thiện cảnh quan, môi trường đô thị.

- Giúp nhiều đối tượng chính sách xã hội tạo lập được chỗ ở, "an cư, lạc nghiệp", góp phần giải quyết nhiều vấn đề an sinh xã hội.

- Góp phần hỗ trợ thị trường, tạo việc làm trong ngành xây dựng.

II. Quy định chung

1. Đối tượng dự tuyển

a) Là doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam; có vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản; có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật được nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

b) Trường hợp liên danh, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

2. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nhà nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

b) Hạch toán tài chính độc lập.

c) 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.

d) Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

đ) Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

g) Tổng mức đầu tư dự án do nhà đầu tư đề xuất tối thiểu bằng tổng mức đầu tư theo quy định tại mục 7, phần I của Tiêu chí này. Nhà đầu tư phải chứng minh năng lực tài chính của mình không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án tại mục 7, phần I của Tiêu chí này bằng một trong ba cách sau:

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc cơ quan có thẩm quyền.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp trong thời hạn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ đăng ký đến khi kết thúc việc đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

h) Nhà đầu tư 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 đầu tư khác trên địa bàn tỉnh Bình Định.

i) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

III. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư

1. Văn bản đăng ký thực hiện dự án, bao gồm cam kết chi mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận;

2. Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;

3. Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

IV. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư

1. Việc tuyển chọn nhà đầu tư thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.

2. Các nhà đầu tư phải đảm bảo các nội dung quy định tại mục I,II,III thì mới được xét để chấm điểm.

3. Về đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Các thành viên Tổ chuyên gia tổ chức chấm điểm theo Tiêu chí đánh giá sơ bộ bằng năng lực, kinh nghiệm đã được phê duyệt.

Số điểm bình quân của nhà đầu tư dự tuyển = Tổng số điểm của các thành viên Tổ chuyên gia chia (:) cho tổng số thành viên Tổ chuyên gia. Nhà đầu tư đạt từ 70 điểm trở lên được đánh giá là “đáp ứng yêu cầu” thực hiện dự án đầu tư.

Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Xây dựng (Tổ trưởng Tổ chuyên gia, bên mời thầu) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên “đáp ứng yêu cầu”: Thực hiện theo Khoản 1 Điều 6 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư dự án theo hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 9 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư “đáp ứng yêu cầu”: Thực hiện theo điểm a Khoản 2 Điều 6 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư dự án theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 9 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định.

V. Thang điểm đánh giá

BẢNG: TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

Số TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
I. Năng lực tài chính		45		
1	Vốn chủ sở hữu	35		
	Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư	25		Vốn chủ sở hữu tối

	phải chứng minh: Không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án			thiểu nhà đầu tư phải chứng minh: 60 tỷ đồng.
	Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: >50% tổng mức đầu tư dự án	35		
2	Đề xuất vốn vay	10		
	Có đề xuất vốn vay của ngân hàng <20% tổng mức đầu tư dự án	10		
II. Kinh nghiệm của nhà đầu tư		35		
	Là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án nhà ở xã hội có quy mô dưới 200 căn hộ, đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và đã thực hiện kiểm toán.	25		
	Là chủ đầu tư ít nhất 02 dự án nhà ở xã hội có quy mô trên 200 căn hộ/01 dự án, đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và đã thực hiện kiểm toán.	35		
III. Tiêu chí khác		20		
	Nhà đầu tư có chức năng quản lý, vận hành nhà chung cư theo quy định hoặc ký hợp đồng nguyên tắc với đơn vị có chức năng, năng lực quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện quản lý vận hành chung cư khi dự án đưa vào sử dụng.	10		
	Nhà đầu tư có đề xuất bàn giao cho tỉnh tối thiểu 2% tổng số căn hộ tương ứng 360m ² sàn sử dụng.	10		
TỔNG CỘNG		100		

VI. Thành phần Tổ chuyên gia

Tổ chuyên gia gồm đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng (Tổ trưởng), Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND thành phố Quy Nhơn, Phòng Quản lý nhà và Phát triển đô thị thuộc Sở Xây dựng.

Phụ lục 02**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI, THÔNG TIN DỰ ÁN VÀ TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI PHÍA TÂY ĐƯỜNG TRẦN NHÂN TÔNG, PHƯỜNG NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ QUY NHƠN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày /7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

I. Thông tin dự án

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

2. Địa điểm, giới cận, diện tích:

- Địa điểm: Phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Giới cận:

+ Phía Đông giáp: Đường Trần Nhân Tông (Lộ giới 20m);

+ Phía Tây giáp: Đất ruộng lúa và nhà dân.

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch (Lộ giới 30m);

+ Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch (Lộ giới 18m).

3. Diện tích: Khoảng 14.145m².

4. Mục tiêu đầu tư:

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.

- Góp phần hoàn thành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 25/3/2020.

- Góp phần chỉnh trang kiến trúc đô thị, hoàn chỉnh môi trường cảnh quan theo hướng văn minh hiện đại.

5. Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng mới Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn theo hình thức nhà chung cư với quy mô

18 tầng, khoảng 795 căn hộ. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án.

6. Mục đích và hình thức sử dụng đất:

- Đối với đất ở: Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà nước bàn giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao cho Ban Quản trị nhà chung cư quản lý.

7. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 798,8 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

8. Vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác.

9. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

10. Tiến độ đầu tư: 2021 – 2023.

11. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày, kể từ ngày Danh mục dự án nhà ở xã hội có sử dụng đất được đăng tải công khai trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

12. Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

- Tạo nên khu nhà ở hiện đại, văn minh, góp phần chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng không gian kiến trúc đô thị, cải thiện cảnh quan, môi trường đô thị.

- Giúp nhiều đối tượng chính sách xã hội tạo lập được chỗ ở, "an cư, lạc nghiệp", góp phần giải quyết nhiều vấn đề an sinh xã hội.

- Góp phần hỗ trợ thị trường, tạo việc làm trong ngành xây dựng.

II. Quy định chung

1. Đối tượng dự tuyển

a) Là doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam; có vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản; có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật được nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

b) Trường hợp liên danh, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

2. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nhà nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

b) Hạch toán tài chính độc lập.

c) 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.

d) Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

đ) Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

g) Tổng mức đầu tư dự án do nhà đầu tư đề xuất tối thiểu bằng tổng mức đầu tư theo quy định tại mục 7, phần I của Tiêu chí này. Nhà đầu tư phải chứng minh năng lực tài chính của mình không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án tại mục 7, phần I của Tiêu chí này bằng một trong ba cách sau:

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc cơ quan có thẩm quyền.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp trong thời hạn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ đăng ký đến khi kết thúc việc đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

h) Nhà đầu tư 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 đầu tư khác trên địa bàn tỉnh Bình Định.

i) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

III. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư

1. Văn bản đăng ký thực hiện dự án, bao gồm cam kết chi mọi chi phí, rủi ro nếu hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận;

2. Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;

3. Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

IV. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư

1. Việc tuyển chọn nhà đầu tư thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.

2. Các nhà đầu tư phải đảm bảo các nội dung quy định tại mục I,II,III thì mới được xét để chấm điểm.

3. Về đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Các thành viên Tổ chuyên gia tổ chức chấm điểm theo Tiêu chí đánh giá sơ bộ bằng năng lực, kinh nghiệm đã được phê duyệt.

Số điểm bình quân của nhà đầu tư dự tuyển = Tổng số điểm của các thành viên Tổ chuyên gia chia (:) cho tổng số thành viên Tổ chuyên gia. Nhà đầu tư đạt từ 70 điểm trở lên được đánh giá là “đáp ứng yêu cầu” thực hiện dự án đầu tư.

Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Xây dựng (Tổ trưởng Tổ chuyên gia, bên mời thầu) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên “đáp ứng yêu cầu”: Thực hiện theo Khoản 1 Điều 6 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư dự án theo hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 9 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư “đáp ứng yêu cầu”: Thực hiện theo điểm a Khoản 2 Điều 6 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định. Trình tự lựa chọn nhà đầu tư dự án theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 9 Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định.

V. Thang điểm đánh giá

BẢNG: TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

Số TT	Tiêu chí	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Yêu cầu
I. Năng lực tài chính		45		
1	Vốn chủ sở hữu	35		
	Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư phải chứng minh: Không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án	25		Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải chứng minh: 160 tỷ đồng.
	Vốn chủ sở hữu nhà đầu tư	35		

	phải chứng minh: >50% tổng mức đầu tư tự án			
2	Đề xuất vốn vay	10		
	Có đề xuất vốn vay của ngân hàng <10% tổng mức đầu tư tự án	10		
II. Kinh nghiệm của nhà đầu tư		35		
	Là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án nhà ở xã hội có quy mô từ 795 căn hộ trở lên, đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và đã thực hiện kiểm toán.	25		
	Là chủ đầu tư ít nhất 02 dự án nhà ở xã hội có quy mô trên 795 căn hộ/01 dự án, đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và đã thực hiện kiểm toán.	35		
III. Tiêu chí khác		20		
	Nhà đầu tư có chức năng quản lý, vận hành nhà chung cư theo quy định hoặc ký hợp đồng nguyên tắc với đơn vị có chức năng, năng lực quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện quản lý vận hành chung cư khi dự án đưa vào sử dụng.	10		
	Nhà đầu tư có đề xuất bàn giao cho tỉnh tối thiểu 2% tổng số căn hộ tương ứng 960m ² sàn sử dụng	10		
TỔNG CỘNG		100		

VI. Thành phần Tổ chuyên gia

Tổ chuyên gia gồm đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng (Tổ trưởng), Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND thành phố Quy Nhơn, Phòng Quản lý nhà và Phát triển đô thị thuộc Sở Xây dựng.