

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 497/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh đối với dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 571/QĐ-UBND ngày 24/10/2022;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3636/TTr-SXD ngày 01/11/2022 về phê duyệt đề xuất nội dung yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải, xã Thành Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 4582/SKHĐT-EDO ngày 24/11/2022.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải với nội dung theo Phụ lục đính kèm.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ, Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021; Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Giao Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố dự án, thực hiện đánh giá năng lực kinh nghiệm các nhà đầu tư đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TNMT, KHĐT, TC;
- UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;
- Văn phòng Phát triển kinh tế (EDO);
- VPUB: LĐ, KTTH, TCDNC;
- Lưu: VT.    TL

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Tấn Cảnh**



## PHỤ LỤC

### **YÊU CẦU SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ THÀNH HẢI.**

*(Kèm theo Quyết định số 660 /QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)*

#### **1. Về yêu cầu Tư cách hợp lệ của Nhà đầu tư khi đăng ký thực hiện dự án:**

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có văn bản cam kết đáp ứng các điều kiện khi đăng ký thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải, cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đang xét.
- 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.
- 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.

#### **2. Hình thức lựa chọn sơ bộ năng lực, kinh nghiệm đối với Nhà đầu tư:**

- Phương pháp đánh giá: Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư được thực hiện theo phương pháp đánh giá “Đạt” hoặc “Không đạt”; trong đó:

+ Nhà đầu tư đáp ứng bằng hoặc cao hơn mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là đạt;

+ Nhà đầu tư không đáp ứng mức yêu cầu tối thiểu được xem và đánh giá là không đạt;

- Đối với nhà đầu tư 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 góp vốn 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 góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%.

+ Kinh nghiệm thực hiện dự án của Nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

**3. Điều kiện đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, tiêu chí khác của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được thực hiện theo Bảng dưới đây:**

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	<p>Vốn chủ sở hữu (1) tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp từ 20% tổng mức đầu tư trở lên; tương đương <b>226,951 tỷ đồng trở lên</b>.</p> <p>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: từ 226,951 tỷ đồng trở lên: Đạt.</p> <p>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: Thấp hơn 226,951 tỷ đồng: Không đạt.</p> <p>* Ghi chú: Dự án có quy mô 1,915 ha &lt; 20 ha và tổng mức đầu tư là 1.134,756 tỷ đồng nên vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư tương ứng với 226,951 tỷ đồng.</p> <p>(1.134,756 tỷ đồng x 20% = 226,951 tỷ đồng)</p>
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự <sup>(2)</sup>	<p>Số lượng 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:</p> <p>- Số lượng dự án: Đạt.</p> <p>+ 01 dự án loại 1;</p> <p>+ Hoặc 02 dự án loại 2;</p> <p>+ Hoặc 03 dự án loại 3;</p> <p>+ Không có dự án nào: Không đạt.</p> <p>Cách xác định dự án như sau (3):</p> <p>a) Loại 1: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây (2016-2022) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <p>- Có tổng mức đầu tư tối thiểu là (4) <b>567,378 tỷ đồng</b> (50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét).</p> <p>- Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là (5) 113,476 tỷ đồng (50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét).</p> <p>* Ghi chú: 1.134,756 tỷ đồng x 50% = 567,378 tỷ đồng. 226,951 tỷ đồng x 50% = 113,476 tỷ đồng.</p> <p>b) Loại 2: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn</p>

	<p>thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (2018-2022) và có giá trị tối thiểu là (6) <b>259,951 tỷ đồng</b> (30% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).</p> <p>* Ghi chú: Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 866,504 tỷ đồng (gồm giá trị xây dựng của dự án) (866,504 tỷ đồng x 30% = 259,951 tỷ đồng)</p> <p>c. Loại 3: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (2018-2022) của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng <b>433,252 tỷ đồng</b> (50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét).</p> <p>* Ghi chú: Giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét là 866,504 tỷ đồng (gồm giá trị xây dựng của dự án) (866,504 tỷ đồng x 50% = 433,252 tỷ đồng)</p>
--	--

**Ghi chú:**

1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phương án đảm bảo huy động đủ vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh đảm bảo đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu của Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

**(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:**

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư thực hiện phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu căn cứ dữ liệu về các dự án đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong hồ sơ mời thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

(iii) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn: Dự án, gói thầu đã được nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc đang trong giai đoạn vận hành hoặc đã kết thúc theo quy định.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III – Biểu mẫu của Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

(4) (5) (6) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

---

No. 660/QD-UBND

Ninh Thuan, dated 05/12/2022

**DECISION**

**Approval for preliminary requirements on capacity and experience  
of investor implementing the project of social housing in Thanh Hai  
resettlement area**

**PEOPLE'S COMMITTEE OF NINH THUAN PROVINCE**

*Pursuant to the Law on Organization of Local Government dated 19/6/2015;*

*Pursuant to the Law on amending and supplementing a number of articles of the Law on Organization of the Government and the Law on Organization of Local Governments dated 22/11/2019;*

*Pursuant to the Law on Investment dated 17/6/2020;*

*Pursuant to Decree No. 31/2021/ND-CP dated 26/3/2021 of the Government detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Investment;*

*Pursuant to Decree No. 25/2020/ND-CP dated 28/02/2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Bidding regarding investor selection;*

*Pursuant to Circular No. 09/2021/TT-BKHDT dated 16/11/2021 of the Minister of Planning and Investment guiding investor selection to implement investment projects in the form of public-private partnership and land-using investment projects;*

*Pursuant to Circular No. 10/2022/TT-BKHDT dated 15/6/2022 of the Ministry of Planning and Investment detailing the provision, posting of information and investor selection on the national bidding network system.*

*Pursuant to the decisions of Provincial People's Committee No. 497/QD-UBND dated 14/9/2022 approving investment policy of the social housing project in Thanh Hai resettlement area and No. 571/QD-UBND date 24/10/2022 approving the adjustment of the project investment policy;*

*Pursuant to the proposal of Construction Department in the official letter No. 3636/TTr-SXD dated 01/11/2022 on approving the proposal of preliminary requirements on capacity and experience of the investor implementing the social housing project in Thanh Hai resettlement area, Thanh Hai commune, Phan Rang – Thap Cham city, Ninh Thuan province and on the consideration of the report*

prepared Department of Planning and Investment in the official letter No 4582/SKHDT-EDO dated 24/11/2022,

### **DECIDES:**

**Article 1.** Approval of preliminary requirements on capacity and experience of investor implementing the social housing project in Thanh Hai resettlement area with contents mentioned in the the appendix attached.

### **Article 2.** Implementation

1. Assign Department of Planning and Investment to promulgate the project in accordance with the provisions of the Investment Law and Decree No. 25/2020/ND-CP of the Government, Circular No. 09/2021/TT-BKHDT of the Minister of Planning and Investment Ministry and the Circular No. 10/2022/TT-BKHDT dated 15/6/2022 of the Ministry of Planning and Investment and other regulations of the laws related.

2. Assign Department of Construction, People's Committee of Phan Rang – Thap Cham city, relevant agencies and units to coordinate with the Department of Planning and Investment to promulgate the project, evaluate the capacity and experience of investor according to regulations.

**Article 3.** This Decision takes effect from the date of signing.

Chief of Office of the Provincial People's Committee; Directors of Departments of Planning and Investment, Natural Resources and Environment, Construction, Finance; Chairman of the People's Committee of Phan Rang – Thap Cham city; Heads of relevant units and investor are responsible for the implementation of this decision./.

### **Recipients:**

- As Article 3;
- Chairman, Vice Chairmen PPC;
- Departments: DOC, DONRE, DPI, DOF;
- People's Committee of PR-TC city;
- EDO;
- Office of PPC: Leaders, Economics - General division
- Archive: Archiving,;

**ON BEHALF OF  
PEOPLE'S COMMITTEE  
PP. CHAIRMAN  
VICE CHAIRMAN**

*(Signed and sealed)*

**Phan Tan Canh**



## APPENDIX

### PRELIMINARY REQUIREMENTS ON CAPACITY AND EXPERIENCE OF INVESTOR IMPLEMENTING THE PROJECT OF SOCIAL HOUSING IN THANH HAI RESETTLEMENT AREA

*(Issued together with Decision No.660/QĐ-UBND dated 05/12/2022 of  
Ninh Thuan Provincial People's Committee)*

#### **1. Requirements on investor's eligibility when registering for project implementation**

The independent investor or each member of the joint venture has a written commitment meeting all required conditions when registering for implementing the project of Social housing in Thanh hai resettlement area, specifically as follows:

- The business registration certificate shall mention about business lines suitable to the project under consideration.
- Independent financial accounting.
- Not to be in the process of dissolution; not to be concluded to be in bankruptcy or insolvent debt as prescribed by law.
- Finish the registration on the national bidding network system.
- Not to be in the period of being banned from participating in bidding activities in accordance with the law on bidding.

#### **2. Preliminary selection of investor's capacity and experience**

- Evaluation method: The preliminary evaluation of investor's capacity and experience is carried out according to the "Pass" or "Fail" criteria. In which:

+ Investor who meets the same or higher requirements compared to minimum requirements is considered and evaluated as "Pass";

+ Investor who does not meet the minimum requirements is considered and evaluated as "Fail";

- In case of joint venture:

+ The equity of the joint venture investors is equal to the total equity of the joint venture members. At the same time, each joint venture member must meet the requirements corresponding to the equity contribution according to their partnership agreement; if any member of the joint venture is evaluated as non-conforming, such joint venture investor is assessed as not meeting the equity requirements.

+ The leading investor of the joint venture must have a minimum equity contribution ratio of 30%, each joint venture member must have a minimum equity contribution ratio of 15%.

+ Project implementation experience of the joint venture investor is equal to the total number of projects implemented by the joint venture members.

**3. Conditions for assessment of capacity, experience and other criteria of investors applying for project implementation are implemented in accordance with the table below:**

Seq	Contents	Requirements
1	Financial capacity	<p>Minimum equity prepared by the investor<sup>(1)</sup> : must account about 20% or more of total investment amount, equivalent to <b>226.951 billion VND or more</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimum equity prepared by the investor<sup>(1)</sup> : From <b>226.951 billion VND</b> or more: <b>Pass</b></li> <li>- Minimum equity prepared by the investor: Less than <b>226.951 billion dong</b>: <b>Fail</b></li> </ul> <p><i>*Note:</i></p> <p>The project has a scale of 1,915 ha &lt; 20 ha and total investment capital is 1,134.756 billion VND so the minimum equity is not less than 20% of the total investment capital, equivalent to 226.951 billion VND.</p> <p>(1,134.756 bil VND x 20% = 226.951 billion VND)</p>
2	Experience in implementing similar projects <sup>(2)</sup>	<p>Number of projects in which the investor or member of a Joint venture or co-implementing partner having participated as an equity investor or a main contractor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Number of projects: Pass</li> <li>+ 01 project of type 1;</li> <li>+ Or 02 projects of type 2;</li> <li>+ Or 03 projects of type 3;</li> <li>+ No projects: Fail</li> </ul> <p>The way to define the project is as follows <sup>(3)</sup> :</p> <p>a) Type 1: Investment projects on construction of urban areas, housing areas or housing development that investor participates in as equity investor and such construction works have been completed or almost completed within the last <b>07</b> years (2016-2022) and fully satisfy the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Total minimum investment capital <sup>(4)</sup> <b>567.378 billion VND</b> (equal to 50% of the total investment capital of the project under consideration)</li> <li>- The investor has contributed equity with a minimum amount of <sup>(5)</sup> <b>113.476 billion VND</b> (equal to 50% of equity requirement of</li> </ul>

	<p>the project under consideration).</p> <p>* <b>Note:</b> 1,134.756 billion VND x 50% = 567.378 billion VND. 226.951 billion VND x 50% = 113.476 billion VND.</p> <p>b) Type 2: Investment projects on construction of urban areas, housing area or housing development that the investor has participated in as the main construction contractor, such construction works have been completed or almost completed within the last 05 years (2018-2022) and have a minimum capital amount of (6) <b>259.951 billion VND</b> (30% of respective capital amount of the project under consideration).</p> <p>* <b>Note:</b> The corresponding amount of the project under consideration is 866.504 billion VND (including construction value) (866.504 billion VND x 30% = 259.951 billion VND).</p> <p>c) Type 3: Investment projects on construction of urban areas, housing area or housing development have been completed or almost completed within the last 05 years (2018-2022) that the investor has participated in as the main construction contractor with a minimum amount of <b>433.252 billion VND</b> (50% of respective capital amount of the project under consideration).</p> <p>* <b>Note:</b> The respective investment capital of the project under consideration is 866.504 billion VND ((including the costs for construction) (866.504 billion VND x 50% = 433.252 billion VND).</p>
--	---

**Note:**

(1) The investor's equity is determined based on the investor's financial data mentioned in the latest year's financial statement audited by an independent audit agency and the audited interim financial statements in accordance with the law (*if any*). In case the investor is a newly established organization within a year, the investor's equity is determined based on the financial statements audited by an independent audit agency during the period of establishment to *prior to the bid closing* or the audited interim financial statement at the latest time before the time of bid closing as prescribed by law. In case the owner's representative, owner or parent company contributes equity, the owner's representative, owner or parent company shall have a written commitment and financial statements ensuring the sufficient capital to contribute according to financial plan of the project.

In case the investor participates in investing in many projects and other long-term financial investment (if any) at the same time, the investor prepares a list of projects and other long-term financial investments, ensuring that the investor's total equity is sufficient for the entire equity amount that the investor commits to implement all projects and other long-term financial investment as prescribed.



At the time of signing the project contract, the investor is responsible for submitting to the competent state agency a plan ensuring adequate mobilization of equity capital and documents proving the satisfaction of equity requirements as specified in the project contract.

Investor shall declare information and provide documents on financial capacity according to template No. 02 Chapter III – Template of Circular No. 09/2021/TT-BKHDT of the Minister of Planning and Investment Ministry.

(2) Investor's experience:

(i) Projects and bidding packages implemented by the investor shall be considered and evaluated whenever they meet technical and quality requirements under the signed contract.

(ii) For projects with large investment scale, where there is no experienced investor to implement similar projects, the bid solicitor shall base on data of implemented projects, the possibility of investment divergence of the project under consideration to determine the investor's experience requirements. In this case, the investor's experience requirements can be adjusted towards a lower standard compared to the guideline but must be consistent with the reality as well as the project implementation requirements. During the review and evaluation process, it is necessary to ensure that the investor has sufficient financial and technical capacity to implement the project. Project implementation requirements specified in the bidding documents and contracts shall fully mention about the investor's responsibilities and handling measures (sanctions, compensation for damage, handling in the next stage) in case the investor implementing the project fails to meet the requirements on progress and quality. The competent authority may stipulate contract performance security accounting for 3% of total investment capital.

(iii) Completed or almost completed: The project, bidding package have been accepted for work items or entire works or under the operation stage or completed as prescribed.

(3) Investor provides its experience according to template No. 03 Chapter III – templates of Circular No. 09/2021/TT-BKHDT of the Minister of Planning and Investment Ministry. Investors are only allowed to cite its experience in implementing a similar project once. In case of having a partnership, there should be a cooperation agreement signed between the investor leading the joint venture and the partner.

(4) (5) (6) The investor shall provide documents to prove the total investment capital for projects not having total investment capital clearly mentioned in the approved documents and project contracts.

---