

Số: 280 /TTr- UBND

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 11 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Dự thảo Nghị quyết Quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: HĐND thành phố Đà Nẵng

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020, UBND thành phố Đà Nẵng kính trình HĐND thành phố dự thảo Nghị quyết Quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng như sau:

#### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

##### 1. Về cơ sở chính trị, pháp lý

a) Kết luận số 79-KL/TW ngày 13/5/2024 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 43-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó có nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm là: “Tập trung đầu tư phát triển các lĩnh vực mũi nhọn của thành phố; có cơ chế, chính sách đặc thù nhằm huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực, đẩy mạnh hợp tác công - tư (PPP), thu hút nhà đầu tư chiến lược trong nước và quốc tế.”.

b) Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng (gọi tắt là Nghị quyết số 136/2024/QH15); trong đó khoản 2 Điều 9 quy định như sau:

“a) Ngoài các lĩnh vực quy định tại Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Thành phố được áp dụng đầu tư theo phương thức đối tác công tư đối với các dự án đầu tư trong lĩnh vực thể thao, văn hóa và đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ;

b) Tổng mức đầu tư đối với dự án PPP đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ không thấp hơn 100 tỷ đồng. Tổng mức đầu tư tối thiểu đối với dự án PPP trong lĩnh vực thể thao, văn hóa do Hội đồng nhân dân Thành phố quy định;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ để đưa vào hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư;

d) Trình tự, thủ tục thực hiện các dự án PPP quy định tại khoản này thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và

quy định khác của pháp luật có liên quan;

đ) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP trong lĩnh vực thể thao, văn hóa và đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ tại báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu, hợp đồng dự án PPP.”

c) Quyết định số 1163/QĐ-TTg ngày 13/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Chiến lược phát triển thương mại trong nước giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045” trong đó có nội dung đặt mục tiêu trong giai đoạn 2021 - 2030 là: “Hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại phát triển đồng bộ, đa dạng, kết hợp hài hòa giữa thương mại truyền thống với thương mại hiện đại, phù hợp với tính chất và trình độ phát triển của thị trường trên từng địa bàn (khu vực, vùng, miền và cả nước); hạ tầng thương mại khu vực thành thị được hiện đại hóa, áp dụng công nghệ số hóa trong quản lý, khai thác, vận hành; hạ tầng thương mại thiết yếu khu vực nông thôn được phát triển đầy đủ, phục vụ hiệu quả cho hoạt động kinh doanh và nhu cầu sinh hoạt của người dân.”

d) Chương trình hành động số 30-CTr/TU ngày 14/4/2023 của Thành ủy Đà Nẵng thực hiện Nghị quyết số 29-NQ/TW ngày 17/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn thành phố; trong đó có 02 nhiệm vụ là:

(1) “Rà soát, điều chỉnh, bổ sung cơ chế chính sách của thành phố đã được ban hành theo hướng rõ đối tượng, đảm bảo nguồn lực thực hiện như: Quy định về quản lý và phát triển chợ trên địa bàn thành phố, chính sách hỗ trợ thực hiện chương trình xúc tiến thương mại; đẩy mạnh thu hút đầu tư hình thức chợ, trung tâm thương mại, siêu thị; hỗ trợ doanh nghiệp, địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ các dự án xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo, nâng cấp các chợ, trung tâm thương mại, siêu thị.”

(2) “Nghiên cứu một số cơ chế, chính sách trong các lĩnh vực tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội, thúc đẩy công nghiệp hoá, hiện đại hoá, như: Cơ chế, chính sách khuyến khích và đẩy mạnh thu hút nguồn vốn xã hội hoá đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, nhất là hình thức đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP).”

## 2. Cơ sở thực tiễn

Hiện nay, thành phố Đà Nẵng có 74 chợ: bao gồm 02 chợ đầu mối, 06 chợ hạng 1, 19 chợ hạng 2, 40 chợ hạng 3 và 7 chợ tạm, đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo lưu thông hàng hoá nội địa, phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân. Các chợ do Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND quận, huyện và hợp tác xã, doanh nghiệp quản lý được xây dựng kiên cố và bán kiên cố, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng, trang bị các dụng cụ, phương tiện phòng cháy chữa cháy và công tác phòng chống cháy nổ tại chợ được đảm bảo tương đối. Tuy nhiên, theo thời gian và dưới tác động của khí hậu khắc nghiệt khu vực miền Trung, một số chợ đã được xây dựng từ lâu, đang xuống cấp, một

số công trình xây dựng trong chợ không còn phù hợp với quy mô, hoạt động của chợ và cần phải sửa chữa, cải tạo hàng năm như: chợ Cồn, chợ Nguyễn Tri Phương, chợ mới Hoà Thuận (quận Hải Châu); chợ Hà Thân, chợ Chiêu, chợ Mai, chợ Mân Thái (quận Sơn Trà), chợ Hoà Khánh (quận Liên Chiểu)... nhưng việc nâng cấp, sửa chữa chỉ mang tính tạm thời, không đồng bộ, chủ yếu khắc phục những hư hỏng nhỏ.

Ngày 05/6/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định 60/2024/NĐ-CP về phát triển và quản lý chợ, trong đó khoản 3 Điều 6 Nghị định đã định nghĩa khái niệm chợ dân sinh bao gồm các chợ hạng 1, hạng 2 và hạng 3, theo đó cho phép có thể sử dụng vốn ngân sách nhà nước được để hỗ trợ đầu tư xây dựng các dự án chợ theo quy định của pháp luật về đầu tư công và ngân sách nhà nước. Đồng thời, nhằm thu hút, mở rộng các hình thức đầu tư, tại Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024, Quốc hội cho phép thực hiện các dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ, tạo điều kiện để thành phố chủ động trong việc khai thác hiệu quả các nguồn lực tư nhân để cải tạo, nâng cấp các công trình chợ đã xuống cấp, phục vụ nhu cầu người dân và góp phần thúc đẩy hoạt động du lịch, phát triển kinh tế - xã hội.

Do đó, việc tham mưu Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết Quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là hết sức cần thiết và là cơ sở để tạo động lực phát triển trong thời gian đến, phù hợp với nhu cầu thực tiễn, định hướng phát triển của các cấp, các ngành và chỉ đạo của Quốc hội, Bộ Chính trị, Thành ủy, HĐND, UBND thành phố cũng như phù hợp với các quy định hiện hành.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

a) Dự thảo văn bản được xây dựng phù hợp với các quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và quy định khác của pháp luật có liên quan. Phạm vi của dự thảo văn bản phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 93 Nghị định 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (gọi tắt là Nghị định 35/2021/NĐ-CP) và khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15.

b) Dự thảo văn bản quy định chi tiết, cụ thể các nội dung để triển khai các dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ. Qua đó, góp phần phát triển hạ tầng thương mại thành phố, xây dựng các mô hình chợ tiêu biểu, thu hút các nguồn lực xã hội hoá, phát triển du lịch và thực hiện các mục tiêu kinh tế - xã hội.

### **2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

a) Dự thảo Nghị quyết là văn bản quy định chi tiết, cụ thể hoá các nội dung đã được quy định tại Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 (Luật PPP), Nghị định 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 và Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương

thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (gọi tắt là Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT); xây dựng trên cơ sở kế thừa, tham khảo các quy định và kinh nghiệm thực tiễn triển khai các dự án PPP thuộc các lĩnh vực tương tự.

b) Dự thảo Nghị quyết là cơ sở để cho phép triển khai các dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ, đáp ứng yêu cầu thực tiễn của thành phố và chỉ đạo của các cấp như: Kết luận số 79-KL/TW ngày 13/5/2024 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 43-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Quyết định số 1163/QĐ-TTg ngày 13/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Chiến lược phát triển thương mại trong nước giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045”, Chương trình hành động số 30-CTr/TU ngày 14/4/2023 của Thành ủy Đà Nẵng thực hiện Nghị quyết số 29-NQ/TW ngày 17/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn thành phố.

c) Dự thảo Nghị quyết được xây dựng nhằm triển khai kịp thời các dự án cải tạo, nâng cấp hoặc xây mới các công trình chợ, thay thế các công trình chợ đã xuống cấp trên địa bàn thành phố.

### **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định cụ thể, chi tiết các nội dung của dự án theo phương thức đối tác công tư (PPP) thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi là Nghị quyết số 136/2024/QH15), bao gồm: một số nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và mẫu hợp đồng dự án.

Những nội dung không quy định tại Nghị quyết này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến công tác quản lý, thực hiện dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

### **IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Ngày 26/6/2024, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 136/2024/QH15 về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng.

Ngày 20/8/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1800/QĐ-

UBND ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội, Chỉ thị số 44-CT/TU ngày 22/7/2024 của Thành ủy Đà Nẵng và Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 30/7/2024 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 136/2024/QH15 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng; trong đó giao Sở Công Thương tham mưu UBND thành phố trình HĐND thành phố dự thảo Nghị quyết của HĐND thành phố về quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ.

Ngày 24/9/2024, trên cơ sở đề xuất của UBND thành phố, tại Công văn số 307/HĐND-PC ngày 24/9/2024, Thường trực HĐND thành phố chấp thuận cho phép trình HĐND thành phố ban hành Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Ngày 15/10/2024, Sở Công Thương thành phố xây dựng dự thảo Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ gửi lấy ý kiến các Sở, ngành đơn vị tại Công văn số 2734/SCT-QLTM và đăng tin trên Cổng thông tin điện tử thành phố lấy ý kiến công khai trong thời gian 06 ngày. Trên cơ sở đó, Sở Công Thương có văn bản số 2982/SCT-QLTM ngày 04/11/2024 gửi Sở Tư pháp thẩm định đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết.

Ngày 15/11/2024, Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số 5203/BC-STP ngày 15/11/2024 thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Trên cơ sở đó, Sở Công Thương thực hiện nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến thẩm định, và trình UBND thành phố phê duyệt hồ sơ dự thảo Nghị quyết tại Tờ trình số 3186/TTr-SCT ngày 20/11/2024.

## **V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Bố cục**

Nội dung dự thảo Nghị quyết tập trung vào 04 phần chính: nội dung quy định chung và 03 nội dung quy định cụ thể, thực hiện theo khoản 3 Điều 93 Nghị định 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 và điểm đ khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15, bao gồm:

“- Nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm: chỉ tiêu hiệu quả kinh tế xã hội; khung lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư; chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, cung cấp dịch vụ công do doanh nghiệp dự án cung cấp; thời hạn khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

- Nội dung chi tiết tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu bao gồm: tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về năng lực, kinh nghiệm; kỹ thuật; tài chính - thương mại; tiêu chí ưu tiên nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tại các nước thuộc Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD (nếu áp dụng);

- Mẫu hợp đồng dự án phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án của ngành, lĩnh vực mình quản lý căn cứ nội dung cơ bản của hợp đồng dự án PPP quy định.”.

Theo đó, dự thảo Nghị quyết bao gồm 05 Chương và 14 Điều và 03 Phụ lục như sau:

Chương I: Quy định chung (03 Điều);

Chương II: Một số nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi (04 Điều);

Chương III: Phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư (04 Điều);

Chương IV: Mẫu hợp đồng dự án (01 Điều);

Chương V: Tổ chức thực hiện (02 Điều);

Phụ lục I: Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật của nhà đầu tư;

Phụ lục II: Tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại đối với phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên các tiêu chuẩn kết hợp;

Phụ lục III: Mẫu loại hợp đồng BOT, BOO đối với dự án PPP lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

## **2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản**

a) Chương I: Quy định chung

- Điều 1 và Điều 2 nêu rõ các nội dung về phạm vi, đối tượng của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ, đã được quy định rõ tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15.

- Điều 3. Định nghĩa, quy định chung gồm 03 nội dung

+ Khoản 1 định nghĩa về “dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ” thực hiện theo nội dung khoản 9 Điều 3 Luật PPP đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ.

+ Khoản 2 quy định “phạm vi dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ”, thực hiện theo định nghĩa “phạm vi chợ” tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ (gọi tắt là Nghị định 60/2024/NĐ-CP).

+ Khoản 3 quy định tổng mức đầu tư dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ, đã được quy định rõ tại điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15.

b) Chương II: Một số nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi

Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được lập theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Luật PPP và Mẫu số 01 Phụ lục II kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP; Báo cáo nghiên cứu khả thi được lập theo quy định tại khoản 2 Điều 19 của Luật PPP và Mẫu số 01 Phụ lục III kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP. Trên

cơ sở đó, dự thảo Nghị quyết hướng dẫn chi tiết các nội dung, các căn cứ mà cơ quan, đơn vị soạn thảo phải nêu cụ thể khi lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi, cụ thể:

- Điều 4. Chỉ tiêu hiệu quả kinh tế - xã hội

+ Khoản 1 Điều 4 nêu chỉ tiêu hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án bao gồm: giá trị hiện tại ròng kinh tế (ENPV); tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế (BCR); tỷ suất nội hoàn kinh tế (EIRR).

Các chỉ tiêu ENPV, EIRR và BCR là các chỉ tiêu chính thường được sử dụng trong đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án đầu tư. Trong đó tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế (BCR) đã quy định tại Mục IV Phần D mẫu số 01 Phụ lục II và Mục IV Phần D mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

+ Khoản 2, 3 Điều 4 nêu cụ thể yếu tố chi phí và lợi ích về mặt kinh tế - xã hội để thực hiện khi xây dựng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi (có thể bổ sung các yếu tố khác ngoài các yếu tố này đối với từng dự án cụ thể) được chia thành 03 nhóm theo quy định tại Mục IV Phần D mẫu số 01 Phụ lục II và Mục IV Phần D mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP gồm:

“a) Nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền (được sử dụng để tính toán BCR) bao gồm: doanh thu của toàn chợ trước và sau đầu tư, thu nhập của tiểu thương trước và sau đầu tư, thu chi ngân sách địa phương trước và sau đầu tư, chi phí xây dựng (nếu có), chi phí vận hành, chi phí sửa chữa, bảo trì, chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chi phí giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng (nếu có), chi phí tổ chức xây dựng và vận hành chợ tạm, công trình phụ trợ khác (nếu có).

b) Nhóm yếu tố có thể định lượng nhưng không định giá được, bao gồm: tăng lượng hàng hoá giao dịch, lưu thông trên thị trường, tạo việc làm cho các tiểu thương và các ngành nghề phụ trợ.

c) Nhóm yếu tố chỉ có thể định tính, bao gồm: cải thiện năng lực quản lý, vận hành, cải thiện môi trường kinh doanh và điều kiện làm việc của các tiểu thương, cải thiện điều kiện kinh tế - xã hội, an toàn giao thông, chất lượng cuộc sống cho khu dân cư, thu hút đầu tư, phát triển kinh doanh trong khu vực.”

Tại điểm a quy định các nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền sẽ được sử dụng để tính toán tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế (BCR). Đây là các yếu tố chi phí và lợi ích cơ bản có thể định lượng, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh tế của dự án.

+ Khoản 4 Điều 4 quy định trường hợp không đủ điều kiện xác định các yếu tố chi phí và lợi ích có thể định lượng và quy đổi được thành tiền để tính toán các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đơn vị lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi có thể đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án trên cơ sở các nhóm yếu tố còn lại.

+ Khoản 5 Điều 4 quy định đơn vị lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng cụ thể Phương án về giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng và tổ chức xây dựng và vận hành chợ tạm, công trình phụ trợ khác trong trường hợp có áp dụng. Nội dung bổ sung tại khoản 5 Mục II về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Mẫu báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP theo Mẫu số 01 Phụ lục II và Mẫu báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP được quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục III kèm theo Nghị định 35/2021/NĐ-CP. Đồng thời, nội dung bổ sung này cũng là cơ sở để xác định chi phí, lợi ích kinh tế xã hội và xây dựng điều kiện cụ thể về quyền và nghĩa vụ của bên trong nội dung hợp đồng PPP.

Với quỹ đất hạn chế, việc triển khai các dự án PPP trên địa bàn thành phố dự kiến có nhiều khả năng sẽ thực hiện theo hình thức xây mới hoặc cải tạo, nâng cấp các chợ cũ đã xuống cấp sẵn có. Tuy nhiên, việc triển khai xây dựng chợ trên nền chợ cũ sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến vấn đề việc làm và an sinh xã hội của các tiểu thương và ban quản lý chợ của chợ cũ trong quá trình xây dựng và vận hành. Vì vậy, bên cạnh giải pháp, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan soạn thảo đề xuất quy định đơn vị lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi phải xây dựng phương án về giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng, phương án tổ chức xây dựng và vận hành chợ tạm, công trình phụ trợ khác trong thời gian xây dựng (nếu có).

- Điều 5 Khung lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư quy định cách tính về chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu có tính đến yếu tố lạm phát, đồng thời, quy định cách tính mức tối đa và tối thiểu cho phép của lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư như sau: “Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tối đa không vượt quá mức chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu đã có tính đến yếu tố lạm phát. Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tối thiểu không thấp hơn lãi vay huy động vốn đầu tư”.

Kể từ sau khi Luật PPP ban hành năm 2020, cả nước chưa có dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ. Vì vậy, cơ quan soạn thảo đề xuất tham khảo khung lợi nhuận theo quy định của ngành khác. Qua rà soát hiện nay chỉ có 02 bộ, ngành đã ban hành thông tư hướng dẫn về khung lợi nhuận cho các dự án PPP là Bộ Giao Thông Vận tải (Thông tư số 22/2022/TT-BGTVT ngày 31/8/2022 về hướng dẫn một số nội dung về phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đối tác công tư và mẫu hợp đồng xây dựng- kinh doanh- chuyển giao thuộc ngành giao thông vận tải và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Thông tư 26/2023/TT-BNNPTNT ngày 22/12/2023 về hướng dẫn một số nội dung trong hoạt động đầu tư theo phương thức đối tác công tư lĩnh vực thủy lợi, cung cấp nước sạch nông thôn). Trong đó, quy định lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại phương án tài chính trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi đảm bảo không thấp hơn lãi vay huy động vốn đầu tư (*lãi suất cho vay trung hạn, dài hạn của ít nhất 03 ngân hàng thương mại*) và tối đa không vượt quá mức chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (*lãi suất cho vay trung hạn, dài hạn của ít nhất 03 ngân*



*hàng thương mại công ty lệ lạm phát).*

Hiện nay, qua tham khảo các dữ liệu công bố của các ngân hàng và các trang tin thống kê, ước tính lãi suất vay cho vay trung hạn, dài hạn dao động khoảng 09-11% (tùy theo ngân hàng, thời gian vay và hình thức vay), tỷ lệ lạm phát trung bình năm 2022 - 2023 là khoảng 3.2%. Như vậy, ước tính khung lợi nhuận của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ thời điểm hiện nay là khoảng 09-15%. Theo thực tế hiện nay, để đảm bảo thu hút nhà đầu tư tham gia các dự án PPP, lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư cần thiết phải trên 10% (lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu càng cao thì dự án PPP càng hấp dẫn nhà đầu tư, tuy nhiên khung lợi nhuận càng thấp càng mang hiệu quả tiết kiệm, đóng góp ngân sách nhà nước).

Về lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ, tham khảo theo thông số công bố tại các báo cáo tài chính của các công ty có niêm yết trên thị trường chứng khoán: Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) của CTCP Thương mại Dịch vụ Bến Thành (còn gọi là Bến Thành TSC, đơn vị thuê và khai thác mặt bằng của các Trung tâm Thương mại Bến Thành Đông và Bến Thành Tây, chợ Bến Thành) trong giai đoạn 2016-2023 giao động từ 10-16% (không bao gồm các thời gian có tỉ lệ thấp do ảnh hưởng của dịch Covid 19), Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) của Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn (Doanh nghiệp được cổ phần hoá từ doanh nghiệp nhà nước, hiện đang quản lý vận hành nhiều chợ của thành phố Lạng Sơn) trong năm 2023 là 17,72%. Theo đó, cơ quan soạn thảo đề xuất việc áp dụng khung lợi nhuận theo quy định như trên là phù hợp.

- Điều 6 quy định chung về việc đánh giá mức độ đáp ứng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đối với các quy định của pháp luật hiện hành. Theo đó, đơn vị lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nghiên cứu khả thi sẽ căn cứ theo các quy định của pháp luật hiện hành và tính đặc thù của từng dự án để áp dụng các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn cụ thể.

- Điều 7 quy định về thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ. Trong đó, đối dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư công trình của nhà đầu tư (thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính).

Hiện nay, thực hiện Nghị định số 60/2024/NĐ-CP, Bộ Tài chính đã xây dựng và đang lấy ý kiến về dự thảo Thông tư quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ. Trong trường hợp dự thảo Thông tư này sửa đổi hoặc thay thế các Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 147/2016/TT-BTC, việc thực hiện nội dung này sẽ được thực hiện theo khoản 2 Điều 14 dự thảo Nghị quyết: “Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy định viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới.”.

Đối với các dự án theo các theo các loại hợp đồng còn lại, vì hiện nay chưa có

quy định chi tiết về nội dung này, cơ quan soạn thảo đề xuất tham khảo theo thời gian quy định của hợp đồng BOT nêu trên (là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư công trình của nhà đầu tư) trong trường hợp cần tính toán thời gian trích khấu hao, thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ.

c) Chương III về Phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư

Các Điều 8, 9, 10 và 11 của dự thảo Nghị quyết viện dẫn các quy định về Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu thông qua các tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ mời thầu, bao gồm: kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm, đánh giá chi tiết về kỹ thuật và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

Trong đó, phương pháp và các tiêu chuẩn thực hiện theo các quy định hiện hành theo Điều 37, 38, 39 Luật PPP, Điều 29, 56 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT.

Ngoài ra, dự thảo Nghị quyết quy định Phụ lục I Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật thực hiện theo khoản 4.2 Mục 3 Phần A Chương III của mẫu HSMT Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT; trong đó, quy định cụ thể hơn các nội dung tại tiêu chí về Kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án cụ thể bao gồm:

“1. Nhà đầu tư trình bày kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án đảm bảo cung cấp công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ liên tục, ổn định với chất lượng được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc thiết kế kỹ thuật (Mức điểm tối đa chiếm tỷ trọng 20% - 30% tổng số điểm).

1.1 Cấu trúc và sơ đồ hệ thống tổ chức đề xuất trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yếu tố đối với:

- *Mô tả và đánh giá hiện trạng cơ sở hạ tầng, đất đai, nhu cầu về các hoạt động kinh doanh lĩnh vực chợ tại khu vực, mô tả các yêu cầu về số lượng, chất lượng dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và các dịch vụ khác (nếu có).*

- *Sơ đồ bố trí cơ sở hạ tầng phù hợp, sơ đồ quy trình giao thông, vận chuyển hàng hoá trong chợ;*

- *Thông tin cơ bản về khách hàng, giá dịch vụ dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ;*

- *Đánh giá quá trình vận hành công trình, các sự cố đã xảy ra (nếu có).*

- *Và các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan.*

1.2. Nhân sự chủ chốt

1.3 Kế hoạch tổng thể quản lý dự án

1.4 Kế hoạch cung ứng dịch vụ dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và phối hợp với các bên liên quan

1.5 Thỏa thuận nội bộ và quản lý nhà thầu

### 1.6 Kế hoạch quản lý nhân sự

1.7 Kế hoạch phối hợp trong công tác giải phóng mặt bằng, tái định cư và giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng (đối với các dự án đầu tư xây dựng chợ trên nền chợ cũ)

### 1.8 Sáng kiến cải tiến”.

#### d) Chương IV Mẫu hợp đồng dự án

Điều 12 quy định Mẫu hợp đồng dự án PPP được xây dựng trên cơ sở Điều 47 Luật PPP về Nội dung cơ bản của hợp đồng dự án PPP và Phụ lục VI kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP về Hướng dẫn lập hợp đồng Mẫu dự án PPP. Qua rà soát, dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ thuộc nhóm hợp đồng dự án áp dụng cơ chế thu phí trực tiếp từ người sử dụng hoặc tổ chức bao tiêu sản phẩm, dịch vụ công theo khoản 1 Điều 45 Luật PPP bao gồm: BOT, BTO, BOO, O&M và hợp đồng hỗn hợp. Theo đó dự thảo Nghị quyết xây dựng Mẫu hợp đồng dự án PPP cho loại 02 hợp đồng phổ biến đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ là Hợp đồng Xây dựng - Kinh Doanh - Chuyển giao (BOT) và Hợp đồng Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (BOO).

Nội dung mẫu hợp đồng được xây dựng phải đáp ứng các quy định về Luật PPP, Luật Giá năm 2023, Bộ Luật Dân sự năm 2015, Luật Đầu tư năm 2020, Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật ngày năm 2006, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 9 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Nghị định số 28/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và Nghị định 60/2024/NĐ-CP.

Đối với các loại hợp đồng khác sẽ thực hiện tham khảo theo Mẫu hợp đồng BOT và BOO để xây dựng cụ thể.

#### e) Chương V Tổ chức thực hiện

- Điều 13 dự thảo Nghị quyết quy định giao UBND thành phố Đà Nẵng tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và tham mưu sửa đổi, điều chỉnh (nếu có), đồng thời giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

- Điều 14 dự thảo Nghị quyết quy định thời điểm hiệu lực thi hành, và quy định cho phép trường hợp các văn bản quy định viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới.

## **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN**

Không có

## VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN

Không có

(Tài liệu kèm theo:

1. Dự thảo Nghị quyết;
2. Báo cáo thẩm định;
3. Các Bản tổng hợp ý kiến góp ý và giải trình, tiếp thu...).

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết Quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, kính trình HĐND thành phố xem xét, quyết định. / *ll*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT và các PCT UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, SCT, ĐTĐT.

*gk + 10*

**TM. UBND THÀNH PHỐ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Trung Chinh**

Số: /2024/NQ-HĐND

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG,  
KHÓA X, NHIỆM KỲ 2021-2026, KỲ HỌP THỨ .....**

*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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;*

*Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Nghị định số 28/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;*

*Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND thành phố và ý kiến thảo luận của các đại biểu HĐND thành phố tại kỳ họp.*

## **QUYẾT NGHỊ:**

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định cụ thể, chi tiết các nội dung của dự án theo phương thức đối tác công tư (PPP) thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi là Nghị quyết số 136/2024/QH15), bao gồm: một số nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và mẫu hợp đồng dự án.

Những nội dung không quy định tại Nghị quyết này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến công tác quản lý, thực hiện dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

#### **Điều 3. Định nghĩa, quy định chung**

1. Dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là dự án đầu tư để cung cấp sản phẩm, dịch vụ công thông qua việc thực hiện một hoặc các hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 (sau đây gọi là Luật PPP).

2. Phạm vi của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ bao gồm việc xây dựng, quản lý, sử dụng các hạng mục công trình thuộc khu vực được xác định dành cho hoạt động chợ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ (sau đây gọi là Nghị định 60/2024/NĐ-CP).

3. Tổng mức đầu tư đối với dự án PPP đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ không thấp hơn 100 tỷ đồng

### **Chương II**

#### **MỘT SỐ NỘI DUNG TRONG BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI VÀ BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI**

#### **Điều 4. Chỉ tiêu hiệu quả kinh tế - xã hội**

1. Chỉ tiêu hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án bao gồm: giá trị hiện tại ròng kinh tế (ENPV); tỷ số lợi ích trên chi phí về kinh tế (BCR); tỷ suất nội hoàn kinh tế (EIRR). Tính toán các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án thực hiện theo quy định tại Mục IV Phần D mẫu số 01 Phụ lục II và Mục IV Phần D mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là Nghị định số 35/2021/NĐ-CP).

2. Yếu tố chi phí và lợi ích về mặt kinh tế - xã hội của dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ bao gồm các nhóm dưới đây:

a) Nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền, bao gồm: doanh thu của toàn chợ trước và sau đầu tư, thu nhập của tiểu thương trước và sau đầu tư, thu chi ngân sách địa phương trước và sau đầu tư, chi phí xây dựng (nếu có), chi phí vận hành, chi phí sửa chữa, bảo trì, chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chi phí giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng (nếu có), chi phí tổ chức xây dựng và vận hành chợ tạm, công trình phụ trợ khác (nếu có).

b) Nhóm yếu tố có thể định lượng nhưng không định giá được, bao gồm: tăng lượng hàng hoá giao dịch, lưu thông trên thị trường, tạo việc làm cho các tiểu thương và các ngành nghề phụ trợ.

c) Nhóm yếu tố chỉ có thể định tính, bao gồm: cải thiện năng lực quản lý, vận hành, cải thiện môi trường kinh doanh và điều kiện làm việc của các tiểu thương, cải thiện điều kiện kinh tế - xã hội, an toàn giao thông, chất lượng cuộc sống cho khu dân cư, thu hút đầu tư, phát triển kinh doanh trong khu vực.

3. Đơn vị lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi có thể bổ sung các yếu tố chi phí và lợi ích khác ngoài các chi phí, lợi ích nêu tại khoản 2 Điều này, đảm bảo phù hợp với loại hợp đồng, tính chất đặc thù của từng lĩnh vực, dự án, từng chợ và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Trường hợp không đủ điều kiện xác định các yếu tố chi phí và lợi ích có thể định lượng và quy đổi được thành tiền để tính toán các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đơn vị lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi có thể đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án trên cơ sở các nhóm yếu tố còn lại.

5. Trong trường hợp dự án PPP được thực hiện trên nền chợ cũ, đơn vị lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng cụ thể phương án về giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng (nếu có), tổ chức xây dựng và vận hành chợ tạm, công trình phụ trợ khác (nếu có)... tại khoản 5 Mục II Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Mẫu báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP được quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II và Mẫu báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP được quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục III kèm theo Nghị định 35/2021/NĐ-CP.

## **Điều 5. Khung lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**

### 1. Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư vào dự án

Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu có tính đến yếu tố lạm phát được xác định theo công thức:

$$i = i_v + f$$

Trong đó:

$i$ : chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư;

$i_v$ : lãi vay huy động vốn đầu tư, được xác định trên cơ sở tham khảo lãi suất cho vay trung hạn, dài hạn của ít nhất 03 ngân hàng thương mại; lãi suất vốn vay của dự án tương tự để làm cơ sở lập phương án tài chính trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có). Lãi vay huy động vốn đầu tư được xác định tại thời điểm gần nhất trong vòng 03 tháng trước thời điểm lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi;

$f$ : tỷ lệ lạm phát, được xác định trên cơ sở chỉ số giá tiêu dùng CPI trung bình của 10 năm gần nhất theo công bố của Tổng cục Thống kê Việt Nam và xem xét loại trừ các năm có CPI biến động lớn (theo phương pháp thống kê).

2. Căn cứ quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội và đặc thù của dự án, đơn vị chuẩn bị dự án lập mức lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại phương án tài chính trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi đảm bảo trong khung lợi nhuận sau đây:

a) Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tối đa không vượt quá mức chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu ( $i$ ) quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tối thiểu không thấp hơn lãi vay huy động vốn đầu tư ( $i_v$ ) quy định tại khoản 1 Điều này.

## **Điều 6. Chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng do doanh nghiệp dự án cung cấp**

Chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng do nhà đầu tư thực hiện dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ cung cấp bao gồm mức độ đáp ứng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đối với các quy định về khảo sát, thiết kế, xây dựng, khai thác và bảo trì theo tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng đối với mỗi dự án và theo các quy định pháp luật về chất lượng công trình. Việc đánh giá mức độ đáp ứng được thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

## **Điều 7. Thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ**

1. Đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Thông tư 147/2016/TT-



BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định)

2. Đối với dự án theo các loại hợp đồng còn lại, trong trường hợp cần tính toán thời gian trích khấu hao, thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư công trình của nhà đầu tư.

### **Chương III**

## **PHƯƠNG PHÁP, TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

### **Điều 8. Đánh giá hồ sơ dự thầu**

Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu (sau đây gọi là HSDT) thông qua tiêu chuẩn đánh giá trong hồ sơ mời thầu (sau đây gọi là HSMT) bao gồm:

1. Đánh giá HSDT đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật PPP và đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật PPP.

a) Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật (sau đây gọi là HSDXKT): thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 56 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

b) Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm

Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi đã sơ tuyển: thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 56 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP;

Đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi không sơ tuyển, đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật PPP, việc đánh giá về năng lực và kinh nghiệm thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết này;

Nhà đầu tư có HSDXKT được đánh giá hợp lệ và đáp ứng về năng lực, kinh nghiệm được xem xét, đánh giá chi tiết về kỹ thuật.

c) Đánh giá chi tiết về kỹ thuật: thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị quyết này.

Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được xem xét, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

d) Đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại:

Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 59 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

Sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại khoản 1 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục V (đối với dự án PPP áp dụng sơ tuyển) và khoản 1 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI (đối với dự án PPP không áp dụng sơ tuyển và dự án PPP áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật PPP) ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30

tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (sau đây gọi là Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT)

Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết này.

2. Đánh giá HSDT đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật PPP:

a) Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSDT: thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và khoản 5 Điều 29 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP;

b) Đánh giá năng lực, kinh nghiệm: thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết này.

c) Đánh giá chi tiết về kỹ thuật: thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, trong đó tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về kỹ thuật sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt theo quy định tại Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Việc đánh giá chi tiết về kỹ thuật không phải thực hiện thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật.

d) Đánh giá chi tiết về tài chính - thương mại: thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết này.

3. Đánh giá HSDT đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39 Luật PPP.

a) Đánh giá tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: thực hiện theo quy định tại Điều 29 Luật PPP và khoản 5 Điều 29 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP;

b) Đánh giá năng lực, kinh nghiệm: thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết này.

#### **Điều 9. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm**

##### **1. Phương pháp đánh giá**

a) Đối với nhà đầu tư độc lập: thực hiện theo quy định tại khoản 3.1 Mục 3 Phần A Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT;

b) Đối với nhà đầu tư liên danh: thực hiện theo quy định tại khoản 3.1 và khoản 3.2 Mục 3 Phần A Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT.

2. Tiêu chuẩn đánh giá: thực hiện theo quy định tại bảng số 01 khoản 3.3 Mục 3 Phần A Chương III của mẫu HSMT Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT

#### **Điều 10. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật**

1. Phương pháp đánh giá: thực hiện theo quy định tại khoản 4.1 Mục 4 Phần A Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT.

2. Tiêu chuẩn đánh giá: thực hiện theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này.

**Điều 11. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại**

1. Giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ không vượt quá mức giá tối đa do UBND thành phố ban hành theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 và thực hiện theo quy định tại Điều 65 Luật PPP.

2. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án, bên mời thầu phải xác định một trong các phương pháp sau đây để so sánh, xếp hạng nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại:

a) Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (không áp dụng đối với dự án PPP có tiêu dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 70 Luật PPP), các nội dung khác như thời gian hoàn vốn, giá sản phẩm, dịch vụ và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT. Trong đó, giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều này.

Nhà đầu tư đề xuất vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng thấp nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo công thức quy định tại Mục CDNĐT 26.3 Chương II Phần 1 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT.

Trường hợp các nhà đầu tư đề xuất giá trị phần vốn góp của nhà nước bằng nhau, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo kết quả đánh giá kỹ thuật. Trường hợp sử dụng phương pháp chấm điểm, HSDT của nhà đầu tư có điểm đánh giá kỹ thuật cao hơn được xếp thứ nhất. Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSDT được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được. HSDT của nhà đầu tư có số lượng các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá đạt nhiều hơn được xếp thứ nhất.

b) Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn giá dịch vụ cho thuê diện tích tại bán hàng chợ, các nội dung khác như tiêu chuẩn đối với tài sản, dịch vụ thuộc dự án, thời gian thực hiện hợp đồng và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT.

Nhà đầu tư đề xuất giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ thấp nhất và không vượt quá mức giá tối đa theo quy định tại khoản 1 Điều này được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo công thức quy định tại Mục CDNĐT 26.3 Chương II Phần 1 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT.

Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đề xuất cùng một mức giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ thấp nhất, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo kết quả đánh giá kỹ thuật. Trường hợp sử dụng phương pháp chấm điểm, HSDT của nhà đầu tư có điểm đánh giá kỹ thuật cao hơn được xếp thứ nhất. Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSDT được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được. HSDT của nhà đầu tư có số lượng các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá đạt nhiều hơn được xếp thứ nhất.

c) Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước, các nội dung khác có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT.

Nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu. Trong đó, giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều này.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước hoặc khoảng thời gian thực hiện hợp đồng của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo công thức quy định tại Mục CDNĐT 26.3 Chương II Phần 1 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT.

Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc khoảng thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất bằng nhau, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo kết quả đánh giá kỹ thuật. Trường hợp sử dụng phương pháp chấm điểm, HSDT của nhà đầu tư có điểm đánh giá kỹ thuật cao hơn được xếp thứ nhất. Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSDT được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được. HSDT của nhà đầu tư có số lượng các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá đạt nhiều hơn được xếp thứ nhất.

d) Phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên các tiêu chuẩn kết hợp thực hiện theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết này.

3. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án và tiêu chuẩn đánh giá xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này, bên mời thầu nêu rõ các nội dung đánh giá về tài chính - thương mại theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

## **Chương IV** **MẪU HỢP ĐỒNG DỰ ÁN**

### **Điều 12. Mẫu hợp đồng dự án**

1. Mẫu hợp đồng Xây dựng - Kinh Doanh - Chuyển giao (B.OT) hoặc Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (B.O.O) thực hiện theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Đối với các loại hợp đồng còn lại, bên mời thầu có thể tham khảo các nội dung phù hợp tại Phụ lục III Nghị quyết này để xây dựng mẫu loại hợp đồng trong HSMT đảm bảo phù hợp với loại hợp đồng, tính chất đặc thù của từng dự án và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trong quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng, các bên có thể đề xuất hiệu chỉnh, bổ sung nội dung hợp đồng đảm bảo không làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT và không trái với quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và quy định của pháp luật có liên quan./.

## **Chương V** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 13. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp cần có sự thay đổi, điều chỉnh về nội dung quy định Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

### **Điều 14. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày .... tháng ... năm 2025.

2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy định viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới.

3. Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng khóa X, nhiệm kỳ 2021 - 2026, Kỳ họp thứ ... thông qua ngày      tháng      năm 2024./.

#### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu - UBTWQH;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Công Thương;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Vụ Pháp chế - Bộ Công Thương;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Các CQ tham mưu giúp việc của Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH thành phố; Thường trực HĐND thành phố;
- UBND, UBMTTQ Việt Nam thành phố;
- Các Ban HĐND thành phố; Đại biểu HĐND thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- VP UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành thành phố;
- Các quận ủy, huyện ủy, HĐND huyện Hòa Vang, UBND phường, xã;
- Công báo thành phố; Công TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ.

**CHỦ TỊCH**

## PHỤ LỤC I

### TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ KỸ THUẬT CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số / /NQ-HĐND ngày tháng năm của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng)

#### I. TRƯỜNG HỢP SỬ DỤNG PHƯƠNG PHÁP CHẤM ĐIỂM

TT	Tiêu chí	Nội dung	Điểm	
			Tối đa	Tối thiểu
1	Kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án (không áp dụng đối với loại hợp đồng O&M)	Nhà đầu tư trình bày kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án đảm bảo cung cấp công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ liên tục, ổn định với chất lượng được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc thiết kế kỹ thuật (Mức điểm tối đa chiếm tỷ trọng 20% - 30% tổng số điểm).		
1.1		<p>Cấu trúc và sơ đồ hệ thống tổ chức đề xuất trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yếu tố đối với:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mô tả và đánh giá hiện trạng cơ sở hạ tầng, đất đai, nhu cầu về các hoạt động kinh doanh lĩnh vực chợ tại khu vực, mô tả các yêu cầu về số lượng, chất lượng dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và các dịch vụ khác (nếu có).</li> <li>- Sơ đồ bố trí cơ sở hạ tầng phù hợp, sơ đồ quy trình giao thông, vận chuyển hàng hoá trong chợ;</li> <li>- Thông tin cơ bản về khách hàng, giá dịch vụ dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ;</li> <li>- Đánh giá quá trình vận hành công trình, các sự cố đã xảy ra (nếu có).</li> <li>- Và các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan.</li> </ul>		
1.2		Nhân sự chủ chốt		
1.3		Kế hoạch tổng thể quản lý dự án		
1.4		Kế hoạch cung ứng dịch vụ dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và phối hợp với các bên liên quan		
1.5		Thỏa thuận nội bộ và quản lý nhà thầu		
1.6		Kế hoạch quản lý nhân sự		

TT	Tiêu chí	Nội dung	Điểm	
			Tối đa	Tối thiểu
1.7		Kế hoạch phối hợp trong công tác giải phóng mặt bằng, tái định cư, giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng (nếu có), tổ chức xây dựng và vận hành chợ tạm, công trình phụ trợ khác (nếu có)		
1.8		Sáng kiến cải tiến		
2	Phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ (không áp dụng đối với loại hợp đồng O&M)	<p><b>Nhà đầu tư đề xuất giải pháp kỹ thuật trong thiết kế và thi công dự án.</b></p> <p><i>Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công làm vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng và được tách thành tiểu dự án thì bên mời thầu cần cụ thể hóa các tiêu chuẩn sau để làm cơ sở đánh giá: Tính hợp lý và khả thi của các giải pháp kỹ thuật; biện pháp tổ chức thi công tiểu dự án phù hợp với thiết kế sau thiết kế cơ sở được duyệt; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, kết nối với các công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khác trong dự án PPP...</i></p> <p>(Mức điểm tối đa chiếm tỷ trọng 20% - 30% tổng số điểm).</p>		
2.1		Tóm tắt thiết kế kỹ thuật		
2.2		Biện pháp tổ chức thi công như bố trí đủ nguồn lực để thi công và đảm bảo an toàn trong quá trình thi công		
2.3		Tiến độ thiết kế và thi công chi tiết		
2.4		Giải pháp quản lý chất lượng		
2.5		Giải pháp quản lý tiến độ, giải pháp công nghệ		
2.6		Quản lý công trình tiện ích		
2.7		Quản lý sự cố		
3	Phương án quản lý vận hành, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án	<p><b>Nhà đầu tư trình bày kế hoạch và phương án quản lý vận hành và kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án để đáp ứng các nghĩa vụ, nhiệm vụ và trách nhiệm của nhà đầu tư trong giai đoạn vận hành, khai thác</b> (Mức điểm tối đa chiếm tỷ trọng 10% - 20% tổng số điểm).</p>		

TT	Tiêu chí	Nội dung	Điểm	
			Tối đa	Tối thiểu
3.1		Kế hoạch và phương án quản lý, vận hành tổng thể dự án		
3.2		Kế hoạch và phương án quản lý, vận hành các hạng mục có tính chất đặc thù và yêu cầu kỹ thuật cao		
3.3		Kế hoạch và phương án bảo trì, bảo dưỡng tổng thể và bảo dưỡng hàng năm		
3.4		Kế hoạch sửa chữa vừa và sửa chữa lớn		
3.5		Kế hoạch và phương án ứng phó khẩn cấp		
3.6		Kế hoạch quản lý vận hành đảm bảo tính liên tục không gián đoạn trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.		
4	Các yêu cầu về môi trường và an toàn	Nhà đầu tư trình bày kế hoạch đáp ứng các yêu cầu về môi trường và an toàn được xem xét trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường (Mức điểm tối đa chiếm tỷ trọng 5% - 10% tổng số điểm).		
4.1		Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường		
4.2		Chương trình quản lý và giám sát môi trường		
4.3		Kế hoạch quản lý an toàn		
5	Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án	Nhà đầu tư trình bày phương án quản lý rủi ro sử dụng các quy trình được chấp nhận rộng rãi trong ngành dùng cho việc xác định, ưu tiên và xử lý các rủi ro của dự án. Phương án quản lý rủi ro cần cung cấp các kế hoạch giảm thiểu rủi ro được phân bổ cho nhà đầu tư, nhờ đó rủi ro tổng thể của dự án được giảm thiểu (Mức điểm tối đa chiếm tỷ trọng 5% - 10% tổng số điểm).		
6	Chi phí đầu tư xây dựng công trình, chi phí vận	Nhà đầu tư trình bày các thông tin chính thể hiện tính phù hợp và khả thi của chi phí đề xuất tương ứng với phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ và kế hoạch, phương pháp triển khai thực hiện dự án.		



TT	Tiêu chí	Nội dung	Điểm	
			Tối đa	Tối thiểu
	<b>hành trong vòng đời dự án</b>	<i>Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công làm vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng và được bố trí vào hạng mục cụ thể thì nhà đầu tư xác định cụ thể hạng mục sẽ sử dụng vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng trong HSDXKT. (Mức điểm tối đa chiếm tỷ trọng 10% - 20% tổng số điểm).</i>		

Ghi chú:

a) Cơ cấu về tỷ trọng điểm tương ứng với các tiêu chí đánh giá ở bảng trên phải phù hợp với từng loại hợp đồng dự án cụ thể nhưng bảo đảm tổng tỷ trọng điểm bằng 100%.

b) Yêu cầu để đạt mức điểm tối thiểu tại các nội dung tiêu chí đánh giá như sau:

Mức độ	Mô tả mức độ đánh giá từng tiêu chí của HSMT	Tỷ lệ điểm đánh giá
Sơ sài	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mức độ hoàn chỉnh:</b> HSDXKT chưa hoàn chỉnh, còn thiếu nhiều thông tin đáng kể.</li> <li>- <b>Mức độ đáp ứng yêu cầu:</b> Thông tin trong HSDXKT chưa đáp ứng các yêu cầu của HSMT về một hoặc một vài khía cạnh đáng kể.</li> <li>- <b>Tính chính xác:</b> HSDXKT còn có các sai sót đáng kể và thông tin không thống nhất có khả năng ảnh hưởng đến khả năng thực hiện dự án.</li> <li>- <b>Tính khả thi:</b> HSDXKT không có nhiều tính khả thi trong bối cảnh tại Việt Nam.</li> <li>- <b>Kinh nghiệm:</b> HSDXKT thể hiện nhà đầu tư thiếu kinh nghiệm đáng kể (kinh nghiệm trước đây cũng như uy tín của đội ngũ quản lý) trong việc thực hiện các dự án có phạm vi và mức độ phức tạp tương tự như dự án này.</li> </ul> <p>Về tổng thể, khả năng nhà đầu tư thực hiện được phương án trong HSDXKT là không chắc chắn.</p>	0% - 60%
Trung bình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mức độ hoàn chỉnh:</b> HSDXKT phần lớn đã hoàn chỉnh nhưng có thể vẫn thiếu một số thông tin.</li> <li>- <b>Mức độ đáp ứng yêu cầu:</b> Thông tin trong HSDXKT phần lớn đã tuân thủ các yêu cầu của HSMT nhưng còn thiếu một số thông tin nhỏ.</li> <li>- <b>Tính chính xác:</b> HSDXKT còn có các sai sót nhỏ và thông tin không thống nhất. Các sai sót này có thể được coi là nhỏ.</li> </ul>	60% - 70%

Mức độ	Mô tả mức độ đánh giá từng tiêu chí của HSMT	Tỷ lệ điểm đánh giá
	<p>- <b>Tính khả thi:</b> HSDXKT có thể khả thi trong bối cảnh tại Việt Nam tuy nhiên còn một số vấn đề cần xem xét.</p> <p>- <b>Kinh nghiệm:</b> HSDXKT thể hiện nhà đầu tư có kinh nghiệm ở mức hợp lý (kinh nghiệm trước đây cũng như uy tín của đội ngũ quản lý) trong việc thực hiện các dự án có phạm vi và mức độ phức tạp tương tự như dự án này.</p> <p>Về tổng thể, HSDXKT có thể coi là chấp nhận được và đáp ứng các yêu cầu tối thiểu của HSMT. Khả năng nhà đầu tư có thể thực hiện được phương án trong HSDXKT nhưng khá hạn chế.</p>	
Tốt	<p>- <b>Mức độ hoàn chỉnh:</b> HSDXKT cơ bản hoàn chỉnh, chỉ còn thiếu số nhỏ, không đáng kể thông tin.</p> <p>- <b>Mức độ đáp ứng yêu cầu:</b> HSDXKT cơ bản đáp ứng các yêu cầu của HSMT.</p> <p>- <b>Tính chính xác:</b> HSDXKT cơ bản không có các sai sót.</p> <p>- <b>Tính khả thi:</b> Đưa ra phương án kỹ thuật cơ bản đầy đủ, chi tiết và được trình bày rõ ràng và nhất quán. Kế hoạch triển khai của nhà đầu tư đã thể hiện rõ và cơ bản cân nhắc các quy trình, thủ tục hành chính tại Việt Nam. Các khía cạnh của phương án kỹ thuật cơ bản phù hợp và thống nhất.</p> <p>- <b>Kinh nghiệm:</b> HSDXKT thể hiện nhà đầu tư có kinh nghiệm (kinh nghiệm trước đây cũng như uy tín của đội ngũ quản lý). Phương án kỹ thuật đã được nhà đầu tư triển khai thành công trước đây. Đội ngũ quản lý có kinh nghiệm triển khai các dự án ở Việt Nam.</p> <p>Về tổng thể, HSDXKT đưa ra được phương án kỹ thuật rõ ràng và có tính khả thi. Đội ngũ quản lý của nhà đầu tư có khả năng triển khai dự án.</p>	70% - 85%
Xuất sắc	<p>- <b>Mức độ hoàn chỉnh:</b> HSDXKT hoàn chỉnh, không có thông tin nào bị bỏ sót.</p> <p>- <b>Mức độ đáp ứng yêu cầu:</b> HSDXKT đáp ứng các yêu cầu của HSMT.</p> <p>- <b>Tính chính xác:</b> HSDXKT không có các sai sót đáng kể.</p> <p>- <b>Tính khả thi:</b> Đưa ra phương án kỹ thuật đầy đủ, chi tiết, được trình bày rõ ràng và nhất quán, có tính khả thi cao trong bối cảnh tại Việt Nam. Không có quan ngại đáng kể nào về khả năng thực hiện dự án. Kế hoạch triển khai của nhà đầu tư thể hiện rõ đã cân nhắc các quy trình, thủ tục hành chính tại Việt Nam và tất cả các khía cạnh của phương án kỹ thuật phù hợp, thống nhất.</p>	85% - 100%

Mức độ	Mô tả mức độ đánh giá từng tiêu chí của HSMT	Tỷ lệ điểm đánh giá
	<p>Phương pháp tiếp cận xử lý các khó khăn dự kiến được trình bày rõ ràng và đã được triển khai thành công tại Việt Nam hoặc tại các quốc gia khác. Các phương án sáng tạo, cải tiến cũng được đề cập và xem xét.</p> <p>- <b>Kinh nghiệm:</b> HSDXKT thể hiện nhà đầu tư rất giàu kinh nghiệm (kinh nghiệm trước đây cũng như uy tín của đội ngũ quản lý). Nhiều hợp phần trong phương án kỹ thuật đã được nhà đầu tư triển khai thành công trước đây. Nhà đầu tư và đội ngũ quản lý có nhiều kinh nghiệm triển khai các dự án ở Việt Nam. Trong trường hợp nhà đầu tư là liên danh, các thành viên liên danh có thể đã có kinh nghiệm làm việc cùng nhau trước đây.</p> <p>Về tổng thể, HSDXKT có thể coi là xuất sắc, đưa ra phương án kỹ thuật rõ ràng và khả năng nhà đầu tư có thể thực hiện được phương án trong HSDXKT là rất cao. Đánh giá cao đội ngũ quản lý của nhà đầu tư có khả năng triển khai dự án.</p>	

## II. TRƯỜNG HỢP SỬ DỤNG PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ ĐẠT, KHÔNG ĐẠT

TT	Tiêu chí	Nội dung	Kết quả đánh giá		
			Đạt	Chấp nhận được	Không đạt
1	Kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án (không áp dụng đối với loại hợp đồng O&M)	Nhà đầu tư trình bày kế hoạch và phương pháp triển khai thực hiện dự án đảm bảo cung cấp công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ liên tục, ổn định với chất lượng được xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc thiết kế kỹ thuật.			
1.1		<p>Cấu trúc và sơ đồ hệ thống tổ chức đề xuất trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yếu tố đối với:</p> <p>- Mô tả và đánh giá hiện trạng cơ sở hạ tầng, đất đai, nhu cầu về các hoạt động kinh doanh lĩnh vực chợ tại khu vực, mô tả các yêu cầu về số lượng, chất lượng dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và các dịch vụ hỗ trợ, phụ cận khác nếu có.</p>			

TT	Tiêu chí	Nội dung	Kết quả đánh giá		
			Đạt	Chấp nhận được	Không đạt
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sơ đồ bố trí cơ sở hạ tầng phù hợp, sơ đồ quy trình giao thông, vận chuyển hàng hoá trong chợ;</li> <li>- Thông tin cơ bản về khách hàng, giá dịch vụ dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ;</li> <li>- Đánh giá quá trình vận hành công trình, các sự cố đã xảy ra (nếu có).</li> <li>- Và các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan.</li> </ul>			
1.2		Nhân sự chủ chốt			
1.3		Kế hoạch tổng thể quản lý dự án			
1.4		Kế hoạch quản lý sản phẩm, dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và phối hợp với các bên liên quan			
1.5		Thỏa thuận nội bộ và quản lý nhà thầu			
1.6		Kế hoạch quản lý nhân sự			
1.7		Kế hoạch phối hợp trong công tác giải phóng mặt bằng, tái định cư và giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng (nếu có), tổ chức xây dựng và vận hành chợ tạm, công trình phụ trợ khác (nếu có)			
1.8		Sáng kiến cải tiến			
2	<b>Phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ (không áp dụng đối với loại hợp đồng O&amp;M)</b>	<p><b>Nhà đầu tư đề xuất giải pháp kỹ thuật trong thiết kế và thi công dự án.</b></p> <p><i>Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công làm vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng và được tách thành tiểu dự án thì bên mời thầu cần cụ thể hóa các tiêu chuẩn sau để làm cơ sở đánh giá: Tính hợp lý và khả thi của các giải pháp kỹ thuật; biện pháp tổ chức thi công tiểu dự án phù hợp với thiết kế sau thiết kế cơ sở được duyệt; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, kết nối với các công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khác trong dự án PPP...</i></p>			
2.1		Tóm tắt thiết kế kỹ thuật			
2.2		Biện pháp tổ chức thi công như bố trí đủ nguồn lực để thi công và đảm bảo an toàn trong quá trình thi công			

TT	Tiêu chí	Nội dung	Kết quả đánh giá		
			Đạt	Chấp nhận được	Không đạt
2.3		Tiến độ thiết kế và thi công chi tiết			
2.4		Giải pháp quản lý chất lượng			
2.5		Giải pháp quản lý tiến độ, giải pháp công nghệ			
2.6		Quản lý công trình tiện ích			
2.7		Quản lý sự cố			
3	<b>Phương án quản lý vận hành, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án</b>	<b>Nhà đầu tư trình bày kế hoạch và phương án quản lý vận hành và kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình dự án để đáp ứng các nghĩa vụ, nhiệm vụ và trách nhiệm của nhà đầu tư trong giai đoạn vận hành, khai thác.</b>			
3.1		Kế hoạch và phương án quản lý, vận hành tổng thể dự án			
3.2		Kế hoạch và phương án quản lý, vận hành các hạng mục có tính chất đặc thù và yêu cầu kỹ thuật cao			
3.3		Kế hoạch và phương án bảo trì, bảo dưỡng tổng thể và bảo dưỡng hàng năm			
3.4		Kế hoạch sửa chữa vừa và sửa chữa lớn			
3.5		Kế hoạch và phương án ứng phó khẩn cấp			
3.6		Kế hoạch quản lý vận hành đảm bảo tính liên tục không gián đoạn trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ công			
4	<b>Các yêu cầu về môi trường và an toàn</b>	<b>Nhà đầu tư trình bày kế hoạch đáp ứng các yêu cầu về môi trường và an toàn được xem xét trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường.</b>			
4.1		Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường			
4.2		Chương trình quản lý và giám sát môi trường			
4.3		Kế hoạch quản lý an toàn			

TT	Tiêu chí	Nội dung	Kết quả đánh giá		
			Đạt	Chấp nhận được	Không đạt
5	Phương án quản lý rủi ro của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án	Nhà đầu tư trình bày phương án quản lý rủi ro sử dụng các quy trình được chấp nhận rộng rãi trong ngành dùng cho việc xác định, ưu tiên và xử lý các rủi ro của dự án. Phương án quản lý rủi ro cần cung cấp các kế hoạch giảm thiểu rủi ro được phân bổ cho nhà đầu tư, nhờ đó rủi ro tổng thể của dự án được giảm thiểu.			
6	Chi phí đầu tư xây dựng công trình, chi phí vận hành trong vòng đời dự án	Nhà đầu tư trình bày các thông tin chính thể hiện tính phù hợp và khả thi của chi phí đề xuất tương ứng với phương án kỹ thuật, giải pháp công nghệ và kế hoạch, phương pháp triển khai thực hiện dự án. <i>Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công làm vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng và được bố trí vào hạng mục cụ thể thì nhà đầu tư xác định cụ thể hạng mục sẽ sử dụng vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng trong HSDXKT.</i>			

Ghi chú:

a) Các tiêu chuẩn chi tiết có thể phân thành nhóm các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản và nhóm các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản đảm bảo nhóm các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản, chiếm 70% tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó; các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản, chiếm 30% tổng số các tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát đó. Khi đó các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá theo tiêu chí đạt, không đạt. Các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá theo tiêu chí đạt, không đạt, chấp nhận được. Tiêu chuẩn tổng quát được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được.

b) Mức độ yêu cầu tại các tiêu chí đánh giá như sau:

Mức độ đánh giá	Mô tả mức độ đánh giá từng tiêu chí của HSDXKT	Ghi chú
Không đạt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mức độ hoàn chỉnh:</b> HSDXKT chưa hoàn chỉnh, còn thiếu nhiều thông tin đáng kể.</li> <li>- <b>Mức độ đáp ứng yêu cầu:</b> Thông tin trong HSDXKT chưa đáp ứng các yêu cầu của HSMT về một hoặc một vài khía cạnh đáng kể.</li> <li>- <b>Tính chính xác:</b> HSDXKT còn có các sai sót đáng kể và thông tin không thống nhất có khả năng ảnh hưởng đến khả năng thực hiện dự án.</li> </ul>	

Mức độ đánh giá	Mô tả mức độ đánh giá từng tiêu chí của HSĐXKT	Ghi chú
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tính khả thi:</b> HSĐXKT không có nhiều tính khả thi trong bối cảnh tại Việt Nam.</li> <li>- <b>Kinh nghiệm:</b> HSĐXKT thể hiện nhà đầu tư thiếu kinh nghiệm đáng kể (kinh nghiệm trước đây cũng như uy tín của đội ngũ quản lý) trong việc thực hiện các dự án có phạm vi và mức độ phức tạp tương tự như dự án này.</li> </ul> <p>Về tổng thể, khả năng nhà đầu tư thực hiện được phương án trong HSĐXKT là không chắc chắn.</p>	
Chấp nhận được	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mức độ hoàn chỉnh:</b> HSĐXKT phần lớn đã hoàn chỉnh nhưng có thể vẫn thiếu một số thông tin.</li> <li>- <b>Mức độ đáp ứng yêu cầu:</b> Thông tin trong HSĐXKT phần lớn đã tuân thủ các yêu cầu của HSMT nhưng còn thiếu một số thông tin nhỏ.</li> <li>- <b>Tính chính xác:</b> HSĐXKT còn có các sai sót nhỏ và thông tin không thống nhất. Các sai sót này có thể được coi là nhỏ.</li> <li>- <b>Tính khả thi:</b> HSĐXKT có thể khả thi trong bối cảnh tại Việt Nam tuy nhiên còn một số vấn đề cần xem xét.</li> <li>- <b>Kinh nghiệm:</b> HSĐXKT thể hiện nhà đầu tư có kinh nghiệm ở mức hợp lý (kinh nghiệm trước đây cũng như uy tín của đội ngũ quản lý) trong việc thực hiện các dự án có phạm vi và mức độ phức tạp tương tự như dự án này.</li> </ul> <p>Về tổng thể, HSĐXKT có thể coi là chấp nhận được và đáp ứng các yêu cầu tối thiểu của HSMT. Khả năng nhà đầu tư có thể thực hiện được phương án trong HSĐXKT nhưng khá hạn chế.</p>	
Đạt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mức độ hoàn chỉnh:</b> HSĐXKT hoàn chỉnh, không có thông tin nào bị bỏ sót.</li> <li>- <b>Mức độ đáp ứng yêu cầu:</b> HSĐXKT đáp ứng các yêu cầu của HSMT.</li> <li>- <b>Tính chính xác:</b> HSĐXKT không có các sai sót đáng kể.</li> <li>- <b>Tính khả thi:</b> Đưa ra phương án kỹ thuật đầy đủ, chi tiết, được trình bày rõ ràng và nhất quán, có tính khả thi cao trong bối cảnh tại Việt Nam. Không có quan ngại đáng kể nào về khả năng thực hiện dự án. Kế hoạch triển khai của nhà đầu tư thể hiện rõ đã cân nhắc các quy trình, thủ tục hành chính tại Việt Nam, và tất cả các khía cạnh của phương án kỹ thuật phù hợp và thống nhất.</li> </ul> <p>Phương pháp tiếp cận xử lý các khó khăn dự kiến được trình bày rõ ràng và đã được triển khai thành công tại Việt Nam hoặc tại các quốc gia khác. Các phương án sáng tạo, cải tiến cũng được đề cập và xem xét.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Kinh nghiệm:</b> HSĐXKT thể hiện nhà đầu tư có nhiều kinh nghiệm (kinh nghiệm trước đây cũng như uy tín của đội ngũ quản lý). Nhiều hợp phần trong phương án kỹ thuật đã được nhà đầu tư triển khai thành công trước đây. Nhà đầu</li> </ul>	

Mức độ đánh giá	Mô tả mức độ đánh giá từng tiêu chí của HSĐXKT	Ghi chú
	<p>tư và đội ngũ quản lý có nhiều kinh nghiệm triển khai các dự án ở Việt Nam. Trong trường hợp nhà đầu tư là liên danh, các thành viên liên danh có thể đã có kinh nghiệm làm việc cùng nhau trước đây.</p> <p>Về tổng thể, HSĐXKT có thể coi là xuất sắc, đưa ra phương án kỹ thuật rõ ràng và khả năng nhà đầu tư có thể thực hiện được phương án trong HSĐXKT là rất cao. Có niềm tin rất cao rằng đội ngũ quản lý của nhà đầu tư có khả năng triển khai dự án.</p>	





## PHỤ LỤC II

### TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ TÀI CHÍNH - THƯƠNG MẠI ĐỐI VỚI PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, XẾP HẠNG DỰA TRÊN CÁC TIÊU CHUẨN KẾT HỢP (Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng năm của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng)

#### 1. Kết hợp tiêu chuẩn giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và tiêu chuẩn vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng

Điểm tổng hợp<sub>đang xét</sub> = K x Điểm giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ<sub>đang xét</sub> + G x Điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng<sub>đang xét</sub>

Trong đó:

- Điểm giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ<sub>đang xét</sub> : Là số điểm tại bước xác định điểm của giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ được xác định theo quy định tại điểm a khoản 2.2.1.4 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT;

- Điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng<sub>đang xét</sub> : Là số điểm tại bước xác định điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng được xác định theo quy định tại điểm a khoản 2.2.1.4 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT;

- K: Tỷ trọng điểm giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ quy định trong thang điểm tổng hợp, không được thấp hơn tỷ lệ 20% trong tất cả các trường hợp;

- G: Tỷ trọng điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng trong thang điểm tổng hợp, không được thấp hơn tỷ lệ 20% trong tất cả các trường hợp;

- Tổng K + G = 100%. Tỷ trọng điểm giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ (K) và Tỷ trọng điểm của giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng (G) phải được xác định cụ thể trong HSMT.

Trường hợp nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi thì phải tính toán giá trị ưu đãi tương ứng của nhà đầu tư đó trước khi thực hiện bước xếp hạng nhà đầu tư theo quy định tại mục CDNĐT 26.3 Chương II Phần 1 Phụ lục VI của Mẫu HSMT ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT.

Nhà đầu tư có điểm tổng hợp cao nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp bằng nhau, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo đánh giá kỹ thuật. Trường hợp sử dụng phương pháp chấm điểm, HSDT của nhà đầu tư có điểm đánh giá kỹ thuật cao hơn được xếp thứ nhất. Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSDT được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được

#### 2. Kết hợp giữa tiêu chuẩn giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước

Điểm tổng hợp<sub>đang xét</sub> = K x Điểm giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ<sub>đang xét</sub> + H x Điểm giá trị nộp ngân sách nhà nước<sub>đang xét</sub>

Trong đó:

- Điểm giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ<sub>đang xét</sub>: Là số điểm tại bước xác định điểm của giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ được xác định theo quy định

tại điểm b khoản 2.2.1.4 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT;

- Điểm giá trị nộp ngân sách nhà nước đang xét: Là số điểm tại bước xác định điểm của giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định theo quy định tại điểm b khoản 2.2.1.4 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT;

- K: Tỷ trọng điểm giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ quy định trong thang điểm tổng hợp, không được thấp hơn tỷ lệ 20% trong tất cả các trường hợp;

- H: Tỷ trọng điểm của giá trị nộp ngân sách nhà nước trong thang điểm tổng hợp, không được thấp hơn tỷ lệ 20% trong tất cả các trường hợp;

$K + H = 100\%$ . Tỷ trọng điểm giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ (K) và Tỷ trọng điểm của giá trị nộp ngân sách nhà nước (H) phải được xác định cụ thể trong HSMT.

Nhà đầu tư có điểm tổng hợp cao nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp bằng nhau, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo đánh giá kỹ thuật. Trường hợp sử dụng phương pháp chấm điểm, HSĐT của nhà đầu tư có điểm đánh giá kỹ thuật cao hơn được xếp thứ nhất. Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSĐT được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được.

### PHỤ LỤC III

MẪU LOẠI HỢP ĐỒNG BOT, BOO ĐỐI VỚI DỰ ÁN PPP LĨNH VỰC XÂY DỰNG,  
ĐẦU TƯ KINH DOANH HẠ TẦNG CHỢ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng năm của Hội  
đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Phụ lục này bao gồm:

Giải thích từ ngữ;

Viết tắt;

Mục lục;

Phần I. Văn bản thỏa thuận của các bên về hợp đồng;

Phần II. Điều kiện chung của hợp đồng;

Phần III. Điều kiện cụ thể của hợp đồng;

Phần IV. Phụ lục hợp đồng.

### GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Cơ quan có thẩm quyền	Theo khoản 1 Điều 5 Luật PPP
Các bên ký kết hợp đồng	Bao gồm Cơ quan ký kết hợp đồng, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP
Cơ quan ký kết hợp đồng	Theo khoản 2 Điều 5 Luật PPP
Nhà đầu tư	Theo khoản 18 Điều 3 Luật PPP
Doanh nghiệp dự án	Theo khoản 8 Điều 3 Luật PPP

### VIẾT TẮT

Nội dung từ ngữ	Viết tắt
Cơ quan có thẩm quyền	CQCTQ
Các bên ký kết hợp đồng	các bên
Nhà đầu tư	NĐT
Doanh nghiệp dự án	DNDA
Ủy ban nhân dân	UBND
Giải phóng mặt bằng, tái định cư	GPMB, TĐC
Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020	Luật PPP
Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023	Luật Giá
Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015	Bộ Luật Dân sự
Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020	Luật Đầu tư
Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật ngày 29 tháng 6 năm 2006	Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật
Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của	Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	
Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 9 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	Nghị định số 10/2021/NĐ-CP
Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	Nghị định số 15/2021/NĐ-CP
Nghị định số 28/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư	Nghị định số 28/2021/NĐ-CP
Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư	Nghị định số 35/2021/NĐ-CP
Nghị định 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ	Nghị định 60/2024/NĐ-CP

## MỤC LỤC

### PHẦN I. VĂN BẢN THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN VỀ HỢP ĐỒNG

#### PHẦN II. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

##### I. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Điều 1. Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án.

Điều 2. Nguyên tắc giải thích số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác.

##### II. MỤC TIÊU, PHẠM VI VÀ QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

Điều 3. Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án.

Điều 4. Tổng vốn đầu tư Quy mô, công suất; dự án thành phần, tiểu dự án, hạng mục của dự án.

##### III. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN, NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI NGUYÊN KHÁC

Điều 5. Địa điểm thực hiện dự án; kết quả khảo sát địa chất và phương án xử lý

##### IV. THỜI HẠN HỢP ĐỒNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 6. Thời hạn hợp đồng dự án

Điều 7. Các trường hợp được điều chỉnh thời hạn, tiến độ hợp đồng của dự án.

Điều 8. Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án.

##### V. BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, TIẾN ĐỘ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, TÀI NGUYÊN KHÁC VÀ CÔNG TRÌNH CÓ LIÊN QUAN

Điều 9. Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và giám sát, kiểm tra việc thực hiện.

Điều 11. Nghĩa vụ của các bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 12. Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan.

Điều 13. Quy định về khai quật và xử lý các hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của các bên đối với các hiện vật này.

Điều 14. Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất; quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao.

Điều 15. Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

#### **VI. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ, CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG, SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CÔNG ĐƯỢC CUNG CẤP**

Điều 16. Yêu cầu về kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ áp dụng cho dự án.

Điều 17. Các tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm dịch vụ công.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc giám sát tính tuân thủ các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng.

#### **VII. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, CƠ CẤU NGUỒN VỐN, PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH**

Điều 19. Tổng mức đầu tư.

Điều 20. Cơ cấu nguồn vốn.

Điều 21. Kế hoạch thu xếp tài chính.

Điều 22. Doanh thu trong phương án tài chính.

Điều 23. Các chỉ tiêu tài chính đầu ra cần đạt được để bảo đảm tính khả thi tài chính của dự án.

Điều 24. Nghĩa vụ của NĐT, DNDA trong việc thu xếp tài chính cho dự án.

Điều 25. Trách nhiệm của NĐT, DNDA trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thu xếp tài chính.

#### **VIII. VỐN NHÀ NƯỚC HỖ TRỢ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG (TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG)**

Điều 26. Giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 27. Cơ sở pháp lý về việc nguồn vốn đầu tư công đã được bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm; giá trị tài sản công đã được cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng trong dự án.

Điều 28. Hình thức quản lý, sử dụng phần vốn đầu tư công làm phần vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 29. Nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng trong việc thanh toán cho DNDA.

Điều 30. Tiến độ thanh toán cho DNDA.

Điều 31. Trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho DNDA.

#### **IX. CHIA SẼ PHẦN TĂNG GIÁM DOANH THU (TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG)**

Điều 32. Cơ chế báo cáo doanh thu của doanh nghiệp dự án cho cơ quan ký kết hợp đồng và cơ chế theo dõi doanh thu.

Điều 33. Các trường hợp áp dụng cơ chế chia sẻ phần tăng giảm doanh thu.

Điều 34. Thời hạn thanh toán phân chia sẻ phần tăng doanh thu.

Điều 35. Cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu.

#### **X. ƯU ĐÃI, BẢO ĐẢM ĐẦU TƯ**

Điều 36. Ưu đãi đầu tư.

Điều 37. Bảo đảm đầu tư.

Điều 38. Bảo đảm cân đối ngoại tệ (trường hợp áp dụng).

#### **XI. GIÁ SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CÔNG**

Điều 39. Mức giá sản phẩm, dịch vụ công.

Điều 40. Các trường hợp, thủ tục điều chỉnh giá sản phẩm, dịch vụ công cho từng thời kỳ.

Điều 41. Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm điều chỉnh giá sản phẩm, dịch vụ công.

Điều 42. Nghĩa vụ công khai thông tin về mức giá sản phẩm, dịch vụ công.

#### **XII. CƠ CẤU LẠI CÁC KHOẢN NỢ (TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG)**

Điều 43. Điều kiện cơ cấu lại các khoản nợ.

Điều 44. Cơ chế chia sẻ phần lợi nhuận gia tăng.

#### **XIII. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN TRƯỚC GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG**

Điều 45. Thu xếp tài chính.

Điều 46. Lập thẩm định phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở và dự toán.

Điều 47. Các thủ tục xin cấp phép theo quy định.

Điều 48. Cơ chế phối hợp giữa các bên.

#### **XIV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN TRONG GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG.**

Điều 49. Thực hiện các thủ tục, yêu cầu về thi công xây dựng.

Điều 50. Phương án tổ chức xây dựng công trình tạm, phụ trợ (nếu có).

Điều 51. Lựa chọn nhà thầu trong quá trình xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 52. Chế độ quản lý chất lượng và giám sát, nghiệm thu công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (bao gồm công trình thuộc tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công trong dự án).

Điều 53. Hồ sơ, trình tự, thời gian thực hiện thủ tục xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 54. Thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 55. Giám định và kiểm định chất lượng công trình xây dựng.

Điều 56. Cơ chế phối hợp giữa các bên trong việc thực hiện các nghĩa vụ trong giai đoạn xây dựng nêu tại mục này.

#### **XV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN TRONG GIAI ĐOẠN VẬN HÀNH, KINH DOANH CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG**

Điều 57. Điều kiện vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 58. Nghĩa vụ của DNDA trong việc đáp ứng các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về vận hành, kinh doanh, khai thác công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng một cách liên tục, ổn định.

Điều 59. Việc thu xếp bảo hiểm, bảo hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 60. Tổ chức vận hành, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 61. Điều kiện, biện pháp giải quyết khi tạm ngừng cung cấp hàng hóa, dịch vụ do sự cố kỹ thuật, sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác.

Điều 62. Quyền, nghĩa vụ của Cơ quan ký kết hợp đồng trong việc kiểm tra giám sát nghĩa vụ của DNDA trong giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

#### **XVI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN TRONG GIAI ĐOẠN CHUYỂN GIAO CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG (TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG)**

Điều 63. Điều kiện kỹ thuật, tình trạng hoạt động và chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khi chuyển giao.

Điều 64. Trình tự, thủ tục liên quan trong giai đoạn chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 65. Chế độ cho người lao động tại DNDA khi chuyển giao công trình cơ sở hạ tầng.

#### **XVII. QUYỀN, NGHĨA VỤ KHÁC CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

Điều 66. Thỏa thuận về việc sử dụng dịch vụ bảo lãnh đối với nghĩa vụ của Cơ quan ký kết hợp đồng.

Điều 67. Nghĩa vụ của NĐT và giới hạn trách nhiệm của NĐT đối với các trách nhiệm của DNDA trong Hợp đồng.

Điều 68. Nghĩa vụ của DNDA trong việc báo cáo định kỳ tình hình triển khai dự án với cơ quan ký kết hợp đồng.

Điều 69. Nghĩa vụ của DNDA trong việc bảo đảm tuân thủ các quy định về an toàn và sức khỏe của người lao động, bảo vệ môi trường và các nghĩa vụ liên quan khác.

Điều 70. Nghĩa vụ của các bên đối với việc bảo mật thông tin, cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của CQCTQ, cơ quan thanh tra, kiểm toán, giám sát.

#### **XVIII. BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

Điều 71. Giá trị, thời gian có hiệu lực, các trường hợp được, không được hoàn trả hoặc giải tòa bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Điều 72. Trách nhiệm của NĐT, DNDA đối với nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng.

#### **XIX. QUY ĐỊNH VỀ PHẠT HỢP ĐỒNG**

Điều 73. Các trường hợp phạt hợp đồng.

Điều 74. Hình thức phạt hợp đồng.

#### **XX. DOANH NGHIỆP DỰ ÁN**

Điều 75. Mô hình tổ chức, hoạt động của DNDA.

Điều 76. Vốn điều lệ của DNDA.

Điều 77. Nghĩa vụ của NĐT trong việc góp vốn chủ sở hữu.

Điều 78. Quyền và nghĩa vụ của NĐT khi chuyển nhượng cổ phần hoặc phần vốn góp cho NĐT khác.

#### **XXI. PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU VÀ HUY ĐỘNG NGUỒN VỐN HỢP PHÁP KHÁC**



Điều 79. Việc áp dụng hình thức huy động vốn thông qua phát hành trái phiếu của DNDA, vốn hợp pháp khác.

Điều 80. Điều kiện, nguyên tắc, thời điểm, phương thức phát hành trái phiếu của DNDA.

Điều 81. Giá trị vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu, vốn hợp pháp khác

## **XXII. TÀI SẢN, QUYỀN THẾ CHẤP**

Điều 82. Quy định về tài sản: quyền sở hữu, quản lý, khai thác tài sản hình thành trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án; tài sản không được phép thế chấp.

Điều 83. Quyền của DNDA trong việc thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của DNDA.

Điều 84. Quyền của DNDA trong việc thế chấp quyền kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

Điều 85. Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai

Điều 86. Trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng phối hợp với bên cho vay trong việc lựa chọn NĐT thay thế để tiếp nhận quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

## **XXIII. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DỰ ÁN**

Điều 87. Các trường hợp được xem xét sửa đổi Hợp đồng dự án.

Điều 88. Trình tự sửa đổi hợp đồng.

Điều 89. Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khi sửa đổi hợp đồng.

## **XXIV. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DO HOÀN CẢNH THAY ĐỔI CƠ BẢN**

Điều 90. Điều kiện xác định hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

Điều 91. Thỏa thuận về sửa đổi Hợp đồng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

Điều 92. Quy định về thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận.

Điều 93. Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

## **XXV. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DO SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG**

Điều 94. Quy định các trường hợp bất khả kháng, điều kiện xác định sự kiện bất khả kháng.

Điều 95. Quy trình xử lý trong trường hợp bất khả kháng.

Điều 96. Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

Điều 97. Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.

Điều 98. Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

## **XXVI. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DO QUY HOẠCH, CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT THAY ĐỔI**

Điều 99. Quy định các trường hợp, điều kiện xác định các trường hợp thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật có ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng dự án.

Điều 100. Cơ sở, tài liệu chứng minh doanh thu của DNDA bị sụt giảm so với mức doanh thu trong phương án tài chính do thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật.

Điều 101. Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng, áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật.

Điều 102. Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.

Điều 103. Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật.

## **XXVII. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRƯỚC THỜI HẠN**

Điều 104. Các trường hợp được xem xét chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Điều 105. Công thức xác định mức chi phí xử lý tương ứng các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Điều 106. Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thực hiện chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Điều 107. Việc kiểm kê, chuyển giao (trường hợp áp dụng) tài sản, thanh toán cho các bên liên quan tương ứng với từng trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Điều 108. Giới hạn trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng về nghĩa vụ tài chính khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

## **XXVIII. PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH**

Điều 109. Pháp luật điều chỉnh.

Điều 110. Quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên đối với các vấn đề pháp luật Việt Nam không có quy định.

## **XXIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Điều 111. Cơ chế giải quyết tranh chấp.

## **XXX. CHẤM DỨT, THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

Điều 112. Trình tự, thủ tục, thời điểm thực hiện thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đúng thời hạn.

Điều 113. Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng.

Điều 114. Quyền, nghĩa vụ của các bên khi chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

## **XXXI. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

Điều 115. Các quy định khác

## **PHẦN III. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG**

ĐKCT 1.....

ĐKCT 2.....

ĐKCT 3.....

ĐKCT 4.....

ĐKCT 5.2.....

ĐKCT 6.5.....

ĐKCT 7.2.....

ĐKCT 9.....

ĐKCT 10.....

ĐKCT 11.....

ĐKCT 12.....

ĐKCT 14.1.....

ĐKCT 14.2.....	
ĐKCT 15.....	
ĐKCT 16.3.....	
ĐKCT 17.1.....	
ĐKCT 17.2.....	
ĐKCT 18.....	
ĐKCT 20.....	
ĐKCT 21.1 a.....	
ĐKCT 21.1 b.....	
ĐKCT 22.2.....	
ĐKCT 23.....	
ĐKCT 24.....	
ĐKCT 25.....	
ĐKCT 26.....	
ĐKCT 28.1.....	
ĐKCT 29.....	
ĐKCT 30.....	
ĐKCT 31.....	
ĐKCT 39.1.....	
ĐKCT 39.2.....	
ĐKCT 40.....	
ĐKCT 42.1.....	
ĐKCT 42.2.....	
ĐKCT 43.....	
ĐKCT 44.....	
ĐKCT 48.....	
ĐKCT 49.1.....	
ĐKCT 50.....	
ĐKCT 51.1 b.....	
ĐKCT 52.1.....	
ĐKCT 52.2.....	
ĐKCT 54.....	
ĐKCT 56.....	
ĐKCT 58.....	
ĐKCT 59.1.....	
ĐKCT 59.2.....	

DKCT 60.....	
DKCT 62.....	
DKCT 65.....	
DKCT 66.....	
DKCT 67.....	
DKCT 68.....	
DKCT 69.1.....	
DKCT 69.2.....	
DKCT 70.....	
DKCT 71.1.....	
DKCT 71.2.....	
DKCT 71.3.....	
DKCT 72.1.....	
DKCT 73.1.....	
DKCT 73.2.....	
DKCT 73.3.....	
DKCT 74.1.....	
DKCT 74.2.....	
DKCT 74.3.....	
DKCT 79.2.....	
DKCT 81.....	
DKCT 89.....	
DKCT 90.....	
DKCT 91.....	
DKCT 92.....	
DKCT 93.....	
DKCT 94.1.....	
DKCT 95.....	
DKCT 96.....	
DKCT 97.....	
DKCT 98.....	
DKCT 99.1.....	
DKCT 101.....	
DKCT 102.....	
DKCT 103.....	
DKCT 105.4.....	
DKCT 106.....	

DKCT 107.....  
DKCT 108.....  
DKCT 109.....  
DKCT 110.....  
DKCT 113.2.....  
DKCT 114.....  
DKCT 115.....

## PHẦN IV. PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

### PHẦN I. VĂN BẢN THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN VỀ HỢP ĐỒNG

#### HỢP ĐỒNG BOT/BOO

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_

Hợp đồng số: \_\_\_\_\_

Dự án: \_\_\_\_\_ [ghi tên dự án]

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Nghị định số 28/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về hướng dẫn Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ (1) \_\_\_\_\_

Căn cứ Quyết định số \_\_\_ ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_ của \_\_\_ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư \_\_\_ [Ghi tên gói thầu] và thông báo trúng thầu số \_\_\_ ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_ của Bên mời thầu;

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_;

Căn cứ văn bản số \_\_\_ ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_ của \_\_\_ về việc thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng,

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký hợp đồng, gồm có:

#### 1. Cơ quan ký kết hợp đồng BOT/BOO (Là một bên của hợp đồng):

Tên Cơ quan ký kết hợp đồng BOT/BOO: [ghi tên Cơ quan ký kết hợp đồng BOT/BOO]

Địa chỉ:

Điện thoại:

Fax:

E-mail:

Người đại diện:

Chức vụ:

Giấy ủy quyền ký hợp đồng số \_\_\_ ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_ (trường hợp được ủy quyền).

#### 2. Nhà đầu tư và doanh nghiệp dự án (Là một bên của hợp đồng):

##### 2.1. Nhà đầu tư:

Tên giao dịch: [ghi tên giao dịch của Nhà đầu tư]

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Địa chỉ:

Điện thoại:

E-mail:

Người đại diện:

Chức vụ:

Giấy ủy quyền ký hợp đồng số \_\_\_\_\_ ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_ năm \_\_\_\_\_ (trường hợp được ủy quyền).

## **2.2. Doanh nghiệp dự án:**

Tên giao dịch: [ghi tên giao dịch của doanh nghiệp dự án]

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:

Địa chỉ:

Điện thoại:

E-mail:

Người đại diện:

Chức vụ:

Các bên trên đây thống nhất ký Hợp đồng để thực hiện dự án \_\_\_\_\_ [ghi tên của dự án] với các nội dung sau:

### **Điều 1. Thành phần hồ sơ hợp đồng**

Thành phần hồ sơ hợp đồng BOT/BOO và thứ tự ưu tiên pháp lý như sau:

1. Hợp đồng BOT/BOO bao gồm điều kiện chung và điều kiện cụ thể;
2. Phụ lục hợp đồng (nếu có);
3. Biên bản đàm phán hợp đồng;
4. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
5. Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được lựa chọn;
6. Hồ sơ mời thầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu;
7. Các tài liệu có liên quan.

### **Điều 2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà đầu tư và doanh nghiệp dự án**

Nhà đầu tư và doanh nghiệp dự án cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ và trách nhiệm được nêu trong điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng.

### **Điều 3. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng BOT/BOO**

Cơ quan ký kết hợp đồng cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm được quy định trong điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng.

### **Điều 4. Thời hạn hợp đồng:**

Thời hạn hợp đồng là \_\_\_\_\_ [ghi thời gian thực hiện hợp đồng phù hợp với quy định của HSDT và kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng giữa hai bên].

### **Điều 5. Hiệu lực hợp đồng**

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ \_\_\_\_\_ [ghi cụ thể ngày có hiệu lực của hợp đồng].
2. Hợp đồng hết hiệu lực sau khi hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định pháp luật.

Hợp đồng được lập thành \_\_\_\_\_ bộ, Cơ quan ký kết hợp đồng giữ \_\_\_\_\_ bộ, nhà đầu tư giữ \_\_\_\_\_ bộ, các bộ hợp đồng có giá trị pháp lý như nhau.

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA NHÀ ĐẦU TƯ<sup>(2)</sup>**

*[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CƠ QUAN  
KÝ KẾT HỢP ĐỒNG BOT/BOO**

*[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP**

**CỦA DOANH NGHIỆP DỰ ÁN**

*[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

**Ghi chú:**

(1) Cập nhật các văn bản hiện hành liên quan đến hợp đồng.

(2) Trường hợp nhà thầu liên danh thì trong hợp đồng phải bao gồm thông tin của tất cả các thành viên liên danh. Đại diện hợp pháp của từng thành viên trong liên danh phải ký tên, đóng dấu vào hợp đồng.



## PHẦN II. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

<b>I. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ</b>	
<b>Điều 1. Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án</b>	Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của dự án được quy định tại <b>ĐKCT</b> .
<b>Điều 2. Nguyên tắc giải thích số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác</b>	Nguyên tắc giải thích số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác trong trường hợp hợp đồng dự án được ký kết với một bên là NĐT nước ngoài được quy định tại <b>ĐKCT</b> .
<b>II. MỤC TIÊU, PHẠM VI VÀ QUY MÔ CỦA DỰ ÁN</b>	
<b>Điều 3. Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án</b>	Mục tiêu chung và mục tiêu cụ thể của dự án được quy định tại <b>ĐKCT</b> .
<b>Điều 4. Tổng vốn đầu tư, quy mô, công suất; dự án thành phần, tiểu dự án, hạng mục của dự án</b>	Tổng vốn đầu tư, quy mô, công suất; dự án thành phần, tiểu dự án, hạng mục của dự án được quy định tại <b>ĐKCT</b> .
<b>III. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN, NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI NGUYÊN KHÁC</b>	
<b>Điều 5. Địa điểm thực hiện dự án; kết quả khảo sát địa chất và phương án xử lý</b>	<p>5.1. Địa điểm thực hiện dự án, bao gồm: Địa danh cụ thể, diện tích sử dụng đất, tài nguyên khác (mặt nước, khoáng sản,...) trong phạm vi dự án và các công trình liên quan theo quyết định phê duyệt chủ trương, quyết định phê duyệt dự án;</p> <p>5.2. Kết quả khảo sát địa chất và phương án xử lý</p> <p>Nội dung kết quả khảo sát địa chất, phương án xử lý được quy định tại <b>ĐKCT</b>.</p>
<b>IV. THỜI HẠN HỢP ĐỒNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN</b>	
<b>Điều 6. Thời hạn hợp đồng dự án</b>	<p>Thời hạn hợp đồng dự án căn cứ theo quyết định phê duyệt dự án và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, kết quả thương thảo hợp đồng. Thời hạn hợp đồng dự án có thể bao gồm các mốc thời gian sau:</p> <p>6.1 Thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);</p> <p>6.2 Thời gian chuẩn bị khởi công xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (nếu có);</p> <p>6.3 Thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (nếu có);</p> <p>6.4 Thời gian vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;</p> <p>6.5 Thời gian thực hiện chuyển giao (trường hợp áp dụng);</p> <p>6.6 Thời hạn hợp đồng dự án</p> <p>6.7. Các mốc thời gian được nêu tại các khoản 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 và 6.6 được quy định tại <b>ĐKCT</b>.</p>
<b>Điều 7. Các trường hợp được điều chỉnh thời hạn hợp đồng của dự án</b>	7.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời hạn hợp đồng của dự án theo quy định tại Điều 51 Luật PPP;

	7.2. Các trường hợp điều chỉnh mốc thời gian tại Điều 6 của Hợp đồng này theo quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 8. Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án</b>	Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án được thực hiện theo quy định tại mục XXIV Hợp đồng này.
<b>V. BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, TIẾN ĐỘ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, TÀI NGUYÊN KHÁC VÀ CÔNG TRÌNH CÓ LIÊN QUAN</b>	
<b>Điều 9. Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư</b>	Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và giám sát, kiểm tra việc thực hiện.</b>	Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất, giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 11. Nghĩa vụ của các bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư</b>	Nghĩa vụ của các bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 12. Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan</b>	Việc sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 13. Quy định về khai quật và xử lý các hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của các bên đối với các hiện vật này</b>	Trong quá trình xây dựng công trình dự án, trường hợp phát hiện các di vật, cổ vật, hóa thạch, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án, DNDA phải thực hiện theo đúng quy định pháp luật về di sản văn hóa, pháp luật về khoáng sản và pháp luật khác liên quan.
<b>Điều 14. Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất; quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao</b>	14.1. Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất được quy định tại ĐKCT; 14.2. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 15. Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm</b>	Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiến độ giao đất, cho thuê đất, sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác và các công trình có liên quan được quy định tại ĐKCT.
<b>VI. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ, CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG, SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CÔNG ĐƯỢC CUNG CẤP</b>	
<b>Điều 16. Yêu cầu về kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ áp dụng cho dự án</b>	16.1. Nguyên tắc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn Việc áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn thực hiện theo quy định tại Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật; 16.2. Điều kiện áp dụng

	<p>Tiêu chuẩn quốc gia, tiêu chuẩn cơ sở, tiêu chuẩn nước ngoài (nếu có) được áp dụng trong dự án phải đảm bảo các yêu cầu tại khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và pháp luật liên quan;</p> <p>16.3. Các nội dung khác thực hiện theo quy định tại ĐKCT.</p>
<b>Điều 17. Các tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm dịch vụ công</b>	<p>17.1 Các tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng được quy định tại ĐKCT.</p> <p>17.2 Các tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công được quy định tại ĐKCT.</p>
<b>Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc giám sát tính tuân thủ các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng</b>	Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc giám sát tính tuân thủ các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm dịch vụ công được quy định tại ĐKCT.
<b>VII. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, CƠ CẤU NGUỒN VỐN, PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH</b>	
<b>Điều 19. Tổng mức đầu tư</b>	Tổng mức đầu tư được duyệt là: <i>[ghi giá trị tổng mức đầu tư dự án theo quyết định phê duyệt đầu tư dự án]</i>
<b>Điều 20. Cơ cấu nguồn vốn</b>	Cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 21. Kế hoạch thu xếp tài chính</b>	<p>21.1. Vốn chủ sở hữu:</p> <p>a) Vốn chủ sở hữu của NĐT tham gia thực hiện dự án bảo đảm không thấp hơn mức vốn quy định tại ĐKCT;</p> <p>b) Tiến độ góp vốn chủ sở hữu so với vốn điều lệ của DNDA được quy định tại ĐKCT;</p> <p>21.2. Nguồn vốn NĐT huy động:</p> <p>Tổng số vốn NĐT huy động thông qua các hình thức vay (nếu có) không vượt quá tổng số vốn vay theo quy định tại ĐKCT;</p> <p>21.3. Thời điểm ký kết thỏa thuận về việc lựa chọn NĐT thay thế giữa cơ quan ký kết hợp đồng, bên cho vay, NĐT, DNDA (được ký kết đồng thời với hợp đồng cấp tín dụng) được quy định tại ĐKCT.</p>
<b>Điều 22. Doanh thu trong phương án tài chính</b>	<p>22.1. Mức doanh thu theo các thời hạn do các bên thỏa thuận được quy định tại ĐKCT;</p> <p>22.2. Đồng tiền được áp dụng để xác định doanh thu được quy định tại ĐKCT.</p>
<b>Điều 23. Các chỉ tiêu tài chính đầu ra cần đạt được để bảo đảm tính khả thi tài chính của dự án</b>	Các chỉ tiêu tài chính đầu ra cần đạt được để bảo đảm tính khả thi tài chính của dự án được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 24. Nghĩa vụ của NĐT, DNDA trong việc thu xếp tài chính cho dự án</b>	Nghĩa vụ của NĐT, DNDA trong việc thu xếp tài chính cho dự án được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 25. Trách nhiệm của NĐT, DNDA trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thu xếp tài chính</b>	Trách nhiệm của NĐT, DNDA trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên được quy định tại ĐKCT.

<b>VIII. VỐN NHÀ NƯỚC HỖ TRỢ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG (TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG)</b>	
<b>Điều 26. Giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b>	Giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng căn cứ vào kết quả lựa chọn NĐT hoặc quy định khác nếu có tại ĐKCT.
<b>Điều 27. Cơ sở pháp lý về việc nguồn vốn đầu tư công đã được bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm; giá trị tài sản công đã được cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng trong dự án</b>	Nguồn vốn đầu tư công phải được bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 74 Luật PPP; giá trị tài sản công đã được cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng trong dự án PPP.
<b>Điều 28. Hình thức quản lý, sử dụng phần vốn đầu tư công làm phần vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b>	28.1. Hình thức quản lý, sử dụng phần vốn đầu tư công làm phần vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng được quy định tại ĐKCT; 28.2. Nghĩa vụ của DNDA trong việc trình, thẩm định, phê duyệt dự toán đối với phần vốn đầu tư công tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng và Điều 57 Luật PPP; lựa chọn nhà thầu tuân thủ quy định tại Điều 58 Luật PPP; thực hiện thủ tục nghiệm thu khối lượng hoàn thành, nộp hồ sơ đề nghị thanh toán và thực hiện quyết toán hoàn thành theo từng phương thức quản lý, sử dụng vốn nhà nước (tiểu dự án hoặc hạng mục).
<b>Điều 29. Nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng trong việc thanh toán cho DNDA</b>	Nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng trong việc thanh toán cho DNDA được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 30. Tiến độ thanh toán cho DNDA</b>	Tiến độ thanh toán cho DNDA được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 31. Trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho DNDA</b>	Trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho DNDA thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>IX. CHIA SẼ PHẦN TẶNG, GIẢM DOANH THU (TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG)</b>	
<b>Điều 32. Cơ chế báo cáo doanh thu của doanh nghiệp dự án cho cơ quan ký kết hợp đồng và cơ chế theo dõi doanh thu</b>	32.1. Cơ chế báo cáo doanh thu của DNDA cho Cơ quan ký kết hợp đồng được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP; 32.2. Trường hợp DNDA được Nhà nước giao tài sản công quản lý, sử dụng tài sản công, DNDA thực hiện báo cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP.
<b>Điều 33. Các trường hợp áp dụng cơ chế chia sẻ phần tặng, giảm doanh thu</b>	Cơ chế chia sẻ doanh thu được thực hiện theo quy định tại Điều 82 Luật PPP.
<b>Điều 34. Thời hạn thanh toán phần chia sẻ phần tặng doanh thu</b>	Thời hạn thanh toán phần chia sẻ phần tặng doanh thu được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP.
<b>Điều 35. Cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu</b>	Cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP.

<b>X. ƯU ĐÃI, BẢO ĐẢM ĐẦU TƯ</b>	
<b>Điều 36. Ưu đãi đầu tư</b>	Ưu đãi đầu tư mà NĐT, DNDA được hưởng theo quy định tại Điều 79 Luật PPP, được thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành và pháp luật có liên quan.
<b>Điều 37. Bảo đảm đầu tư</b>	NĐT, DNDA được hưởng các bảo đảm đầu tư và thực hiện theo quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 80 Luật PPP.
<b>Điều 38. Bảo đảm cân đối ngoại tệ (trường hợp áp dụng)</b>	Bảo đảm cân đối ngoại tệ được thực hiện theo quy định tại Điều 81 Luật PPP.
<b>XI. GIÁ SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CÔNG</b>	
<b>Điều 39. Mức giá sản phẩm, dịch vụ công</b>	39.1 Giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ được quy định tại ĐKCT. 39.2 Phương pháp và công thức để thiết lập hoặc điều chỉnh mức giá sản phẩm dịch vụ công ĐKCT.
<b>Điều 40. Các trường hợp, thủ tục điều chỉnh giá sản phẩm, dịch vụ công cho từng thời kỳ</b>	Các trường hợp, thủ tục điều chỉnh giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ cho từng thời kỳ được quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 41. Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm điều chỉnh giá sản phẩm, dịch vụ công</b>	Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm điều chỉnh giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ của các bên thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 65 Luật PPP.
<b>Điều 42. Nghĩa vụ công khai thông tin về mức giá sản phẩm, dịch vụ công</b>	42.1 Nghĩa vụ công khai thông tin về mức giá sản phẩm, dịch vụ công sau khi ký kết hợp đồng 42.2 Nghĩa vụ công khai thông tin về mức giá sản phẩm, dịch vụ công khi chuẩn bị chuyển sang giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng
<b>XII. CƠ CẤU LẠI CÁC KHOẢN NỢ (TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG)</b>	
<b>Điều 43. Điều kiện cơ cấu lại các khoản nợ</b>	Điều kiện để NĐT cơ cấu lại các khoản nợ của doanh nghiệp thực hiện theo quy định pháp luật và các quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 44. Cơ chế chia sẻ phần lợi nhuận gia tăng</b>	Cơ chế chia sẻ phần lợi nhuận gia tăng nếu có trong trường hợp NĐT tái cơ cấu nợ được quy định tại ĐKCT.
<b>XIII. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN TRƯỚC GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG</b>	
<b>Điều 45. Thu xếp tài chính</b>	NĐT, DNDA có nghĩa vụ thu xếp tài chính để đảm bảo tiến độ thực hiện của công tác khảo sát, lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở, dự toán hoặc các nội dung công việc cần thiết khác. Kế hoạch thu xếp tài chính phải phù hợp với các nội dung quy định tại mục VII Hợp đồng này.
<b>Điều 46. Lập thẩm định phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở và dự toán</b>	46.1. Căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi và quy định của hợp đồng dự án, DNDA phải thực hiện lập thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở và dự toán gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật PPP, khoản 3 Điều 36 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, khoản 5 Điều 13 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP để tổ chức thẩm định;

	<p>46.2. DNDA phê duyệt thiết kế, dự toán quy định tại khoản 46.1 Điều này và gửi Cơ quan ký kết hợp đồng các tài liệu sau đây để theo dõi, giám sát:</p> <p>a) Hồ sơ thiết kế, dự toán đã được phê duyệt;</p> <p>b) Hồ sơ thẩm định thiết kế, dự toán của cơ quan chuyên môn.</p>
<b>Điều 47. Các thủ tục xin cấp phép theo quy định</b>	<p>47.1. Giấy phép xây dựng công trình: DNDA hoặc tổ chức thi công xây dựng công trình có nghĩa vụ xin cấp giấy phép xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;</p> <p>47.2. Tồn thất về thời gian, chi phí do việc thực hiện dự án không đúng quy định về giấy phép thi công do DNDA tự chịu trách nhiệm, không được tính là chi phí trong phương án tài chính của Hợp đồng này.</p>
<b>Điều 48. Cơ chế phối hợp giữa các bên</b>	Cơ chế phối hợp giữa các bên thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>XIV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN TRONG GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG</b>	
<b>Điều 49. Thực hiện các thủ tục, yêu cầu về thi công xây dựng</b>	<p>49.1. DNDA chịu trách nhiệm tổ chức thi công xây dựng công trình dự án bảo đảm các yêu cầu được quy định tại ĐKCT;</p> <p>49.2. Nhà thầu ký hợp đồng với DNDA phải tuân thủ các nội dung yêu cầu về thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 49.1 của Điều này đối với các nội dung công việc thuộc trách nhiệm của nhà thầu;</p> <p>49.3. CQCTQ, các cơ quan chức năng của nhà nước có quyền kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định tại Điều này, xử lý vi phạm theo quy định của Hợp đồng này và quy định của pháp luật.</p>
<b>Điều 50. Phương án tổ chức xây dựng công trình tạm, phụ trợ (nếu có)</b>	Phương án tổ chức xây dựng công trình tạm, phụ trợ thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 51. Lựa chọn nhà thầu trong quá trình xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b>	<p>51.1 DNDA có trách nhiệm:</p> <p>a) Ban hành quy định về lựa chọn nhà thầu để áp dụng thống nhất trong doanh nghiệp trên cơ sở tuân thủ các nguyên tắc quy định tại Điều 58 Luật PPP;</p> <p>b) Thực hiện các nội dung trong việc lựa chọn nhà thầu theo quy định tại ĐKCT;</p> <p>51.2. CQCTQ hoặc cơ quan được CQCTQ ủy quyền chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 19 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.</p>
<b>Điều 52. Chế độ quản lý chất lượng và giám sát, nghiệm thu công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (bao gồm công trình thuộc tiêu dự án sử dụng vốn đầu tư công trong dự án)</b>	<p>52.1. DNDA có nghĩa vụ tổ chức quản lý toàn diện chất lượng công trình xây dựng và giám sát, nghiệm thu công trình hệ thống cơ sở hạ tầng từ giai đoạn chuẩn bị, thực hiện dự án đến khi bàn giao đưa công trình dự án vào khai thác, sử dụng và trong giai đoạn bảo hành theo đúng pháp luật liên quan và các quy định khác tại ĐKCT nếu có;</p> <p>52.2. Quyền và trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng trong công tác quản lý chất lượng và giám sát, nghiệm thu</p>

	<p>công trình hệ thống cơ sở hạ tầng theo quy định tại khoản 8 Điều 19 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và các quy định khác tại ĐKCT;</p> <p>52.3. Quản lý chất lượng và giám sát, nghiệm thu công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng.</p>
<b>Điều 53. Hồ sơ, trình tự, thời gian thực hiện thủ tục xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b>	Nội dung hồ sơ, trình tự, thời gian thực hiện thủ tục xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng thực hiện theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.
<b>Điều 54. Thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b>	Trình tự, thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 55. Giám định và kiểm định chất lượng công trình xây dựng</b>	Các bên có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung giám định và kiểm định theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan.
<b>Điều 56. Cơ chế phối hợp giữa các bên trong việc thực hiện các nghĩa vụ nêu tại mục này</b>	Cơ chế phối hợp giữa các bên trong việc thực hiện các nghĩa vụ trong giai đoạn xây dựng nêu tại mục này được quy định tại ĐKCT.
<b>XV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN TRONG GIAI ĐOẠN VẬN HÀNH, KINH DOANH CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG</b>	
<b>Điều 57. Điều kiện vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b>	<p>57.1. DNDA có trách nhiệm:</p> <p>a) Hoàn thành xây dựng công trình dự án, tổ chức nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, báo cáo để cơ quan chức năng của nhà nước kiểm tra công tác nghiệm thu và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;</p> <p>b) Lập hồ sơ xác nhận hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục IX Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, trình CQCTQ xác nhận để tổ chức vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;</p> <p>57.2. CQCTQ có trách nhiệm kiểm tra các nội dung DNDA thực hiện tại khoản 57.1 Điều này và xác nhận hoàn thành công trình.</p>
<b>Điều 58. Nghĩa vụ của DNDA trong việc đáp ứng các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về vận hành, kinh doanh, khai thác công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng một cách liên tục, ổn định</b>	Nghĩa vụ của DNDA trong việc đáp ứng các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về vận hành, kinh doanh, khai thác công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng một cách liên tục, ổn định được thực hiện theo quy định tại ĐKCT.

<p><b>Điều 59. Việc thu xếp bảo hiểm, bảo hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b></p>	<p>59.1. Bảo hiểm trong quá trình vận hành, khai thác:          Bảo hiểm trong quá trình vận hành, khai thác được thực hiện theo quy định tại ĐKCT;          DNDA tự quản lý rủi ro trong giai đoạn vận hành, khai thác, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật. DNDA có thể mua bảo hiểm trong quá trình vận hành, khai thác bằng chi phí của mình cho công trình dự án từ một công ty bảo hiểm được phép hoạt động theo quy định của pháp luật. Trường hợp DNDA mua bảo hiểm, DNDA có nghĩa vụ thông báo cho CQCTQ hoặc cơ quan được CQCTQ ủy quyền về loại Bảo hiểm và phạm vi Bảo hiểm đã mua, đồng thời cung cấp cho CQCTQ hoặc cơ quan được CQCTQ ủy quyền một bản sao có chứng thực của hợp đồng Bảo hiểm đó;</p> <p>59.2. Bảo hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.          DNDA có trách nhiệm bảo hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo quy định tại ĐKCT.</p>
<p><b>Điều 60. Tổ chức vận hành, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b></p>	<p>Tổ chức vận hành, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng được quy định tại ĐKCT</p>
<p><b>Điều 61. Điều kiện, biện pháp giải quyết khi tạm ngừng cung cấp hàng hóa, dịch vụ do sự cố kỹ thuật, sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác</b></p>	<p>Điều kiện, biện pháp giải quyết khi tạm ngừng cung cấp hàng hóa, dịch vụ do sự cố kỹ thuật, sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác được thực hiện theo quy định tại Chương IV Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan.</p>
<p><b>Điều 62. Quyền, nghĩa vụ của Cơ quan ký kết hợp đồng trong việc kiểm tra giám sát nghĩa vụ của DNDA trong giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b></p>	<p>Cơ quan ký kết hợp đồng có quyền, nghĩa vụ thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và phối hợp với DNDA thực hiện các nghĩa vụ nêu tại ĐKCT.</p>
<p><b>XVI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN TRONG GIAI ĐOẠN CHUYỂN GIAO CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG (TRƯỜNG HỢP ÁP DỤNG)</b></p>	
<p><b>Điều 63. Điều kiện kỹ thuật, tình trạng hoạt động và chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khi chuyển giao</b></p>	<p>63.1. Điều kiện kỹ thuật, tình trạng hoạt động và chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khi chuyển giao thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP;</p> <p>63.2. Quyền và nghĩa vụ của Cơ quan ký kết hợp đồng về nội dung này thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.</p>
<p><b>Điều 64. Trình tự, thủ tục liên quan trong giai đoạn chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b></p>	<p>Trình tự, thủ tục liên quan trong giai đoạn chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.</p>



<p><b>Điều 65. Chế độ cho người lao động tại DNDA khi chuyển giao công trình cơ sở hạ tầng</b></p>	<p>Các bên ký kết hợp đồng thỏa thuận về chế độ cho người lao động tại DNDA khi chuyển giao công trình cơ sở hạ tầng trong kế hoạch chuyển giao công nghệ, lao động, hồ sơ công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ công tác vận hành, kinh doanh và bảo trì công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng cho cơ quan ký kết hợp đồng hoặc cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ vận hành, kinh doanh và bảo trì công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng thực hiện theo quy định <b>ĐKCT</b>.</p>
<p><b>XVII. QUYỀN, NGHĨA VỤ KHÁC CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG</b></p>	
<p><b>Điều 66. Thỏa thuận về việc sử dụng dịch vụ bảo lãnh đối với nghĩa vụ của Cơ quan ký kết hợp đồng</b></p>	<p>Thỏa thuận về việc sử dụng dịch vụ bảo lãnh của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đối với nghĩa vụ của Cơ quan ký kết hợp đồng thực hiện theo quy định tại <b>ĐKCT</b>.</p>
<p><b>Điều 67. Nghĩa vụ của NĐT và giới hạn trách nhiệm của NĐT đối với các trách nhiệm của DNDA trong Hợp đồng</b></p>	<p>Nghĩa vụ của NĐT và giới hạn trách nhiệm của NĐT đối với các trách nhiệm của DNDA trong Hợp đồng thực hiện theo quy định tại <b>ĐKCT</b>.</p>
<p><b>Điều 68. Nghĩa vụ của DNDA trong việc báo cáo định kỳ tình hình triển khai dự án với cơ quan ký kết hợp đồng</b></p>	<p>DNDA có nghĩa vụ thực hiện các nghĩa vụ báo cáo theo quy định tại <b>ĐKCT</b>.</p>
<p><b>Điều 69. Nghĩa vụ của DNDA trong việc bảo đảm tuân thủ các quy định về an toàn và sức khỏe của người lao động, bảo vệ môi trường và các nghĩa vụ liên quan khác</b></p>	<p>69.1. Trách nhiệm quản lý, chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật về an toàn lao động của DNDA theo quy định tại <b>ĐKCT</b>;</p> <p>69.2. DNDA chịu trách nhiệm trước CQCTQ và trước pháp luật về việc quản lý tài nguyên, môi trường xây dựng được quy định tại <b>ĐKCT</b>;</p> <p>69.3. DNDA có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ để bảo đảm sức khỏe người lao động theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan.</p>
<p><b>Điều 70. Nghĩa vụ của các bên đối với việc bảo mật thông tin, cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của CQCTQ, cơ quan thanh tra, kiểm toán, giám sát</b></p>	<p>Các bên ký kết hợp đồng có trách nhiệm phối hợp trong việc cung cấp tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của CQCTQ, cơ quan thanh tra, kiểm toán, giám sát. Nghĩa vụ và trách nhiệm cụ thể của các bên được quy định tại <b>ĐKCT</b>.</p>
<p><b>XVIII. BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG</b></p>	
<p><b>Điều 71. Giá trị, thời gian có hiệu lực, các trường hợp được, không được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm thực hiện hợp đồng</b></p>	<p>71.1. Giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại <b>ĐKCT</b>;</p> <p>71.2. Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại <b>ĐKCT</b>;</p>

	71.3. Các trường hợp được, không được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm thực hiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 72. Trách nhiệm của NĐT, DNDA đối với nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng</b>	72.1. Trách nhiệm của NĐT, DNDA đối với nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định tại ĐKCT; 72.2. Trong trường hợp NĐT, DNDA không thực hiện nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 72.1 Điều này, CQCTQ sẽ xử lý theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật PPP.
<b>XIX. QUY ĐỊNH VỀ PHẠT HỢP ĐỒNG</b>	
<b>Điều 73. Các trường hợp phạt hợp đồng</b>	73.1. Vi phạm hợp đồng của DNDA: DNDA bị áp dụng phạt hợp đồng khi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng được nêu tại ĐKCT; 73.2. Vi phạm hợp đồng của Cơ quan ký kết hợp đồng. Cơ quan ký kết hợp đồng bị áp dụng phạt hợp đồng khi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng được nêu tại ĐKCT; 73.3. Vi phạm nghiêm trọng của các bên ký kết hợp đồng được quy định tại ĐKCT theo quy định tại khoản 2 Điều 423 Bộ luật Dân sự.
<b>Điều 74. Hình thức phạt hợp đồng</b>	Các hình thức phạt hợp đồng bao gồm: 74.1. Phạt tiền: đối với các trường hợp vi phạm được quy định tại ĐKCT; 74.2. Tạm dừng việc khai thác, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng: đối với các trường hợp vi phạm (bao gồm thời điểm áp dụng, thời hạn phạt và thủ tục thực hiện) được quy định tại ĐKCT; 74.3. Các hình thức khác được quy định tại ĐKCT.
<b>XX. DOANH NGHIỆP DỰ ÁN</b>	
<b>Điều 75. Mô hình tổ chức, hoạt động của DNDA</b>	Mô hình tổ chức, hoạt động của DNDA tuân thủ quy định tại khoản 1 Điều 44 Luật PPP.
<b>Điều 76. Vốn điều lệ của DNDA</b>	Vốn điều lệ của DNDA tuân thủ quy định pháp luật doanh nghiệp và tại điểm b khoản 21.1 Điều 21 Hợp đồng này.
<b>Điều 77. Nghĩa vụ của NĐT trong việc góp vốn chủ sở hữu</b>	Nghĩa vụ của NĐT trong việc góp vốn chủ sở hữu thực hiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 77 Luật PPP và tuân thủ nội dung tại điểm b khoản 21.1 Điều 21 Hợp đồng này.
<b>Điều 78. Quyền và nghĩa vụ của NĐT khi chuyển nhượng cổ phần hoặc phần vốn góp cho NĐT khác</b>	Quyền và nghĩa vụ của NĐT khi chuyển nhượng cổ phần hoặc phần vốn góp cho NĐT khác, bao gồm cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ cổ phần hoặc phần vốn góp tương đương với việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án PPP thực hiện theo quy định tại Điều 54 Luật PPP.
<b>XXI. PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU VÀ HUY ĐỘNG NGUỒN VỐN HỢP PHÁP KHÁC</b>	
<b>Điều 79. Việc áp dụng hình thức huy động vốn thông qua phát hành trái phiếu</b>	79.1. DNDA huy động vốn thông qua hình thức phát hành trái phiếu của DNDA thực hiện theo quy định tại Điều 79 Luật PPP;

của DNDA, vốn hợp pháp khác	79.2. Các hình thức huy động vốn hợp pháp khác thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 80. Điều kiện, nguyên tắc, thời điểm, phương thức phát hành trái phiếu của DNDA</b>	Điều kiện, nguyên tắc, thời điểm, phương thức phát hành trái phiếu của DNDA được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP.
<b>Điều 81. Giá trị vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu, vốn hợp pháp khác</b>	Giá trị vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu, vốn hợp pháp khác được quy định tại ĐKCT.
<b>XXII. TÀI SẢN, QUYỀN THẾ CHẤP</b>	
<b>Điều 82. Quy định về tài sản: quyền sở hữu, quản lý, khai thác tài sản hình thành trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án; tài sản không được phép thế chấp</b>	82.1. Việc quản lý, khai thác tài sản hình thành trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án thực hiện theo quy định tại Điều 62 và khoản 1 Điều 63 Luật PPP; 82.2. Tài sản không được phép thế chấp bao gồm: các tài sản không thuộc quyền sở hữu của NĐT, DNDA; các tài sản được hình thành trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án ngoại trừ quyền kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng của DNDA.
<b>Điều 83. Quyền của DNDA trong việc thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của DNDA</b>	DNDA được quyền thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu của DNDA theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp tài sản này không được làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ trong Hợp đồng này.
<b>Điều 84. Quyền của DNDA trong việc thế chấp quyền kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng</b>	Quyền của DNDA trong việc thế chấp quyền kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 80 Luật PPP.
<b>Điều 85. Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai</b>	Quyền của DNDA trong việc thế chấp quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 80 Luật PPP và theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc thế chấp quyền sử dụng đất này không được làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ trong Hợp đồng này.
<b>Điều 86. Trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng phối hợp với bên cho vay trong việc lựa chọn NĐT thay thế để tiếp nhận quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn</b>	Căn cứ phạm vi công việc còn lại của Hợp đồng cần thực hiện, Cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm phối hợp với bên cho vay trong việc lựa chọn NĐT thay thế để thực hiện dự án. Việc xác định và thực hiện chỉ định NĐT tuân thủ theo quy định tại Điều 67 và Điều 68 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.
<b>XXIII. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DỰ ÁN</b>	
<b>Điều 87. Các trường hợp được xem xét sửa đổi Hợp đồng dự án</b>	Các trường hợp được xem xét sửa đổi Hợp đồng dự án thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật PPP và các mục XXIV, XXV, XXVI của Hợp đồng này.
<b>Điều 88. Trình tự sửa đổi hợp đồng</b>	Trình tự thực hiện sửa đổi hợp đồng dự án được quy định tại khoản 2 Điều 50 Luật PPP.

Điều 89. Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khi sửa đổi hợp đồng	Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khi sửa đổi hợp đồng theo quy định tại ĐKCT.
<b>XXIV. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DO HOÀN CẢNH THAY ĐỔI CƠ BẢN</b>	
Điều 90. Điều kiện xác định hoàn cảnh thay đổi cơ bản	Điều kiện xác định hoàn cảnh thay đổi cơ bản được thực hiện theo quy định tại ĐKCT, tuân thủ quy định khoản 1 Điều 420 Bộ luật Dân sự.
Điều 91. Thỏa thuận về sửa đổi Hợp đồng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản	Thỏa thuận về sửa đổi Hợp đồng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản thực hiện theo quy định tại ĐKCT, tuân thủ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 420 Bộ luật Dân sự.
Điều 92. Quy định về thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận	Quy định về thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công được thực hiện theo quy định tại ĐKCT, tuân thủ quy định tại khoản 4 Điều 420 Bộ luật Dân sự.
Điều 93. Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản	Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản được quy định tại ĐKCT.
<b>XXV. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DO SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG</b>	
Điều 94. Quy định các trường hợp bất khả kháng, điều kiện xác định sự kiện bất khả kháng	94.1. Các trường hợp bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn, những sự kiện hay trường hợp bất thường thuộc loại được quy định tại ĐKCT; 94.2. Điều kiện xác định sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.
Điều 95. Quy trình xử lý trong trường hợp bất khả kháng	Quy trình xử lý trong trường hợp bất khả kháng được quy định tại ĐKCT.
Điều 96. Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi xảy ra sự kiện bất khả kháng	Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi xảy ra sự kiện bất khả kháng được quy định tại ĐKCT, tuân thủ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 50 Luật PPP.
Điều 97. Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công	Các bên có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công khi xảy ra sự kiện bất khả kháng được quy định tại ĐKCT.
Điều 98. Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng	Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng được quy định tại ĐKCT.
<b>XXVI. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DO QUY HOẠCH, CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT THAY ĐỔI</b>	
Điều 99. Quy định các trường hợp, điều kiện xác định các trường hợp thay đổi quy hoạch, chính sách,	99.1. Các trường hợp thay đổi chính sách, pháp luật có ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng dự án được quy định tại ĐKCT;

pháp luật có ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng dự án	99.2. Điều kiện để xác định các trường hợp thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật có ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng dự án được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 50 và điểm d khoản 3 Điều 51 Luật PPP.
<b>Điều 100. Cơ sở, tài liệu chứng minh doanh thu của DNDA bị sụt giảm so với mức doanh thu trong phương án tài chính do thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật</b>	Cơ sở, tài liệu chứng minh doanh thu của DNDA bị sụt giảm so với mức doanh thu trong phương án tài chính do thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật theo quy định tại Điều 51 và Điều 82 Luật PPP được quy định tại Điều 17 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP.
<b>Điều 101. Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng, áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật</b>	Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng, áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu (nếu áp dụng) khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật thực hiện theo quy định tại ĐKCT, tuân thủ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 82 Luật PPP.
<b>Điều 102. Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công</b>	Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>Điều 103. Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật</b>	Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>XXVII. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRƯỚC THỜI HẠN</b>	
<b>Điều 104. Các trường hợp được xem xét chấm dứt hợp đồng trước thời hạn</b>	Các trường hợp được xem xét chấm dứt hợp đồng trước thời hạn được quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật PPP.
<b>Điều 105. Công thức xác định mức chi phí xử lý tương ứng các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn</b>	<p>Công thức hoặc cách thức xác định mức chi phí xử lý tương ứng các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn được quy định như sau:</p> <p>103.1. Trường hợp chấm dứt hợp đồng dự án trước thời hạn tại điểm b khoản 2 Điều 52 Luật PPP hoặc do Cơ quan ký kết hợp đồng vi phạm nghiêm trọng việc thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại khoản 73.3 Điều 73 Hợp đồng này, Cơ quan ký kết hợp đồng báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét bố trí vốn nhà nước theo quy định của pháp luật để thanh toán kinh phí mua lại hoặc chi trả bồi thường chấm dứt hợp đồng cho DNDA;</p> <p>Việc chi trả bồi thường chấm dứt hợp đồng hoặc thanh toán kinh phí mua lại cho DNDA thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 82 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP;</p> <p>103.2. Trường hợp chấm dứt hợp đồng dự án trước thời hạn quy định tại điểm c khoản 2 Điều 52 Luật PPP hoặc do lỗi của NĐT, DNDA vi phạm nghiêm trọng việc thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại khoản 73.3 Điều 73 Hợp đồng</p>

	<p>này, thì NĐT có trách nhiệm chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp cho NĐT thay thế;</p> <p>103.3. Trường hợp chấm dứt hợp đồng dự án trước thời hạn theo quy định tại điểm a và điểm đ khoản 2 Điều 52 Luật PPP, các bên thỏa thuận về chấm dứt hợp đồng;</p> <p>103.4. Cách thức, công thức xác định mức chi phí xử lý cho các trường hợp quy định tại khoản 103.2 và khoản 103.3 Điều này được quy định tại ĐKCT.</p>
<b>Điều 106. Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thực hiện chấm dứt hợp đồng trước thời hạn</b>	Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thực hiện chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại ĐKCT, tuân thủ Điều 81 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.
<b>Điều 107. Việc kiểm kê, chuyển giao tài sản, thanh toán cho các bên liên quan tương ứng với từng trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn</b>	Việc kiểm kê, chuyển giao tài sản, thanh toán cho các bên liên quan tương ứng với từng trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại ĐKCT, tuân thủ Điều 81 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.
<b>Điều 108. Giới hạn trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng về nghĩa vụ tài chính khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn</b>	Giới hạn trách nhiệm của Cơ quan ký kết hợp đồng về nghĩa vụ tài chính khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại ĐKCT, tuân thủ Điều 81 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.
<b>XXVIII. PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH</b>	
<b>Điều 109. Pháp luật điều chỉnh</b>	Pháp luật điều chỉnh hợp đồng dự án và các phụ lục hợp đồng, văn bản có liên quan được ký kết giữa Cơ quan ký kết hợp đồng với NĐT, DNDA thực hiện theo quy định tại ĐKCT tuân thủ Điều 55 Luật PPP.
<b>Điều 110. Quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên đối với các vấn đề pháp luật Việt Nam không có quy định</b>	Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên đối với các vấn đề pháp luật Việt Nam không có quy định được quy định tại ĐKCT.
<b>XXIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP</b>	
<b>Điều 111. Cơ chế giải quyết tranh chấp</b>	Cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các bên tham gia hợp đồng dự án và tranh chấp giữa DNDA với các tổ chức kinh tế tham gia thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại Điều 97 Luật PPP.
<b>XXX. CHẤM DỨT, THANH LÝ HỢP ĐỒNG</b>	
<b>Điều 112. Trình tự, thủ tục, thời điểm thực hiện thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đúng thời hạn</b>	Trình tự, thủ tục, thời điểm thực hiện thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đúng thời hạn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 80 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.
<b>Điều 113. Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng</b>	<p>111.1. Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 68 Luật PPP;</p> <p>111.2. Thời hạn thanh lý hợp đồng dự án thực hiện theo quy định tại ĐKCT, tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 68 Luật PPP.</p>

<b>Điều 114. Quyền, nghĩa vụ của các bên khi chấm dứt, thanh lý hợp đồng</b>	Quyền, nghĩa vụ của các bên khi chấm dứt, thanh lý hợp đồng thực hiện theo quy định tại ĐKCT.
<b>XXXI. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC</b>	
<b>Điều 115. Các quy định khác</b>	Các quy định khác được quy định tại ĐKCT.

### PHẦN III. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

<b>ĐKCT 1</b>	<p>- Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện “<i>Các khái niệm, từ ngữ sử dụng trong hợp đồng</i>”:</p> <p>- Trong mẫu hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>+ “<i>Các bên</i>” là...;</p> <p>+ “<i>Cơ quan có thẩm quyền</i>” là...;</p> <p>+ “<i>Cơ quan ký kết hợp đồng</i>” là...;</p> <p>+ “<i>Nhà đầu tư</i>” (NĐT): là...;</p> <p>+ .....</p>
<b>ĐKCT 2</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 3</b>	Mục tiêu chung và mục tiêu cụ thể của dự án: [ <i>ghi mục tiêu chung dự án và mục tiêu cụ thể theo quyết định phê duyệt đầu tư dự án</i> ]. Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 4</b>	Quy mô, công suất; dự án thành phần, tiểu dự án, hạng mục của dự án theo quyết định phê duyệt chủ trương, quyết định phê duyệt dự án. Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 5.2</b>	Căn cứ hồ sơ khảo sát, thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 6.5</b>	Căn cứ quyết định phê duyệt dự án và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 7.2</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 9</b>	Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, phương án giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng (nếu có), tổ chức xây dựng chợ tạm, công trình phụ trợ (nếu có) được nêu tại hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này đảm bảo phù hợp.
<b>ĐKCT 10</b>	<p>Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quyết định phê duyệt dự án, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện Điều này với các nội dung như:</p> <p>- <i>Cơ quan ký kết hợp đồng có nghĩa vụ phối hợp thực hiện các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải quyết việc làm cho các đối tượng bị ảnh hưởng (nếu có), tổ chức xây dựng và vận hành chợ tạm, công trình phụ trợ khác (nếu có) theo quy định của pháp luật và các quy định trong Hợp đồng này;</i></p>

	<p>- DNDA có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Chủ đầu tư theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật liên quan; phối hợp với UBND địa phương nơi có dự án thực hiện các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho dự án này và tổ chức thực hiện nhằm đảm bảo yêu cầu về tiến độ, chất lượng và hiệu quả dự án;</p> <p>- Chi tiết phạm vi mặt bằng, thời điểm giao mặt bằng và tiến độ giao mặt bằng theo đặc điểm dự án sẽ được Bên mời thầu hoàn thiện phù hợp (hoặc trong Phụ lục riêng nếu cần thiết);</p> <p>- Các nội dung khác.</p>
<b>ĐKCT 11</b>	Căn cứ quy định hiện hành, quyết định phê duyệt dự án và kết quả thương thảo hợp đồng giữa các bên, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 12</b>	<p>Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quyết định phê duyệt dự án, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện Điều này với các nội dung như:</p> <p>- Việc sử dụng đất, tài nguyên phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, bao gồm pháp luật đất đai, pháp luật về bảo vệ tài nguyên, môi trường, khoáng sản và các pháp luật liên quan. Quyền sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan theo quy định tại Hợp đồng này chỉ tồn tại cho mục đích duy nhất để thực hiện dự án;</p> <p>- Trong trường hợp vì mục đích dự án, DNDA có nhu cầu thực hiện các quyền liên quan đến việc tiếp cận phần đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình bên ngoài phạm vi dự án thì DNDA thực hiện nghĩa vụ theo quy định pháp luật liên quan.</p>
<b>ĐKCT 14.1</b>	Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng về tiến độ triển khai thực hiện dự án, Bên mời thầu hợp đồng hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 14.2</b>	<p>Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng về tiến độ triển khai thực hiện dự án, Bên mời thầu hoàn thiện Điều này với các nội dung như:</p> <p>a) Quyền và nghĩa vụ của CQCTQ</p> <p>- Phối hợp cùng DNDA giải quyết các tình huống phát sinh về quản lý, sử dụng diện tích đất được giao trong quá trình thực hiện dự án đối với chính quyền các địa phương theo các quy định trong hợp đồng;</p> <p>- Và các nhiệm vụ khác được pháp luật quy định.</p> <p>b) Quyền và nghĩa vụ của DNDA:</p> <p>- Quản lý hồ sơ liên quan đến mặt bằng, bao gồm hồ sơ di dời công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan;</p> <p>- Sau ngày tiếp nhận mặt bằng, DNDA chịu toàn bộ trách nhiệm quản lý về mặt bằng đã nhận bàn giao để phục vụ Dự án, bao gồm:</p> <p>+ Không sử dụng mặt bằng cho các mục đích ngoài quy định của hợp đồng;</p> <p>+ Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các thủ tục để thu hồi, bảo vệ mặt bằng thi công tuân thủ trình tự pháp luật;</p> <p>+ Bảo vệ sự toàn vẹn của mặt bằng theo đúng hồ sơ bàn giao trong suốt quá trình thực hiện dự án, bàn giao lại toàn bộ mặt bằng (bao gồm các cọc mốc GPMB được bàn giao theo hồ sơ thiết kế) cho cơ quan quản lý sau khi</p>



	<p>c) Báo cáo tình hình huy động vốn</p> <p>Trong thời gian theo quy định [tần suất/thời hạn báo cáo theo kết quả thương thảo], DNDA có trách nhiệm báo cáo Cơ quan ký kết hợp đồng về tình hình huy động/giải ngân vốn chủ sở hữu, huy động/giải ngân vốn vay (kèm theo các tài liệu xác thực cần thiết).</p> <p>d) Các nghĩa vụ khác.</p>
<b>ĐKCT 25</b>	Trong trường hợp NĐT, DNDA vi phạm nghĩa vụ được nêu tại Điều 24 Hợp đồng này thì NĐT, DNDA phải tuân thủ các hình thức xử lý vi phạm được quy định tại Hợp đồng này.
<b>ĐKCT 26</b>	Trong trường hợp có quy định khác so với kết quả lựa chọn NĐT, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 28.1</b>	Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 70 Luật PPP và Điều 24 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và quyết định phê duyệt dự án, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 29</b>	Căn cứ quy định tại các Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này đảm bảo phù hợp với tính chất và loại hợp đồng dự án.
<b>ĐKCT 30</b>	Căn cứ quy định pháp luật, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, kết quả thương thảo hợp đồng, kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm quy định tại Điều 27 Hợp đồng này, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 31</b>	Căn cứ quy định pháp luật, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 39.1</b>	Căn cứ quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT.
<b>ĐKCT 39.2</b>	Căn cứ quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này. Việc điều chỉnh mức giá sản phẩm, dịch vụ phải phù hợp với quy định về điều chỉnh hợp đồng, điều chỉnh thời hạn hợp đồng, cơ chế chia sẻ phần tăng doanh thu và các quy định khác liên quan.
<b>ĐKCT 40</b>	Thực hiện theo quy định tại Điều 65 Luật PPP; Quy định liên quan đến luật Giá, và các văn bản hướng dẫn; Quyết định phê duyệt lựa chọn NĐT và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 42.1</b>	Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 65 Luật PPP; Quy định liên quan đến luật Giá, và các văn bản hướng dẫn; Quyết định phê duyệt lựa chọn NĐT và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 42.2</b>	Căn cứ quy định pháp luật, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này
<b>ĐKCT 43</b>	Căn cứ các quy định pháp luật tại thời điểm áp dụng, các bên ký kết Hợp đồng thống nhất các điều kiện tái cơ cấu lại các khoản nợ của doanh nghiệp.
<b>ĐKCT 44</b>	Căn cứ các quy định pháp luật tại thời điểm áp dụng, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện Điều này.
<b>ĐKCT 48</b>	Căn cứ quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 49.1</b>	Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành về xây dựng cũng như pháp luật khác, Bên mời thầu hoàn thiện khoản này với các nội dung như: <i>[DNDA có nghĩa vụ phải:</i>

- Lựa chọn Nhà thầu đủ yêu cầu về năng lực (bao gồm cả việc tự thực hiện nếu đủ năng lực) để thực hiện thi công xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình (nếu có), thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (nếu có) và các công việc tư vấn xây dựng khác theo quy định tại Hợp đồng này và các quy định của pháp luật về xây dựng;
- Tuân thủ thiết kế xây dựng được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng; bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác theo quy định của pháp luật;
- Bảo đảm chất lượng theo quy định của thiết kế dự án;
- Tuân thủ tiến độ theo thỏa thuận tại Hợp đồng này bao gồm cả các thỏa thuận điều chỉnh tiến độ (nếu có);
- Bảo đảm an toàn trong xây dựng bao gồm: an toàn công trình (bao gồm cả công trình dân sinh, công trình hạ tầng kỹ thuật khác...), an toàn lao động, phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường; bảo đảm an ninh, an toàn xã hội phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan;
- Bảo đảm cung ứng dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ và an toàn công trình;
- Bảo đảm thực hiện đồng bộ công trình và từng bộ phận, hạng mục công trình;
- Không vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng cũng như pháp luật khác có liên quan;
- Có biện pháp bảo đảm an toàn cho các công trình dự án. DNDA hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với các vấn đề liên quan đến yêu cầu bồi thường, sửa chữa và các trách nhiệm có liên quan khác trong trường hợp gây ảnh hưởng đến công cộng, bên thứ ba;
- Lập Hệ thống quản lý chất lượng của DNDA và nhà thầu; kế hoạch và biện pháp quản lý chất lượng theo quy định, gửi CQCTQ để kiểm tra theo dõi;
- Quản lý chất lượng trong công tác khảo sát xây dựng, thiết kế công trình xây dựng;
- Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định;
- Tổ chức thực hiện theo các quy định về chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn phòng, chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành, sử dụng công trình theo quy định của CQCTQ và các CQCTQ;
- Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định;
- Tổ chức quản lý chất lượng, phòng thí nghiệm hợp chuẩn, bảo hành công trình xây dựng và thực hiện các trách nhiệm của Chủ đầu tư;
- Tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng trước khi nghiệm thu hoàn thành công trình dự án;
- Tổ chức lập Hồ sơ hoàn thành công trình, lưu trữ Hồ sơ thiết kế, Hồ sơ hoàn công công trình bảo đảm đúng quy định;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Giao nộp CQCTQ hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định;</i></li> <li>- <i>Báo cáo CQCTQ, cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng theo phân cấp tại địa phương về các nội dung sau trong thời gian xây dựng dự án;</i></li> <li>- <i>Quản lý chất lượng công trình theo quy định;</i></li> <li>- <i>Các nội dung khác.]</i></li> </ul>
<b>ĐKCT 50</b>	Căn cứ quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật khác liên quan, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 51.1 b</b>	<p>Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện với các nội dung chủ yếu như sau:</p> <p><i>[- DNDA có trách nhiệm trình CQCTQ xem xét, có ý kiến trước khi DNDA phê duyệt theo quy định đối với các nội dung sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ <i>Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của các nhà thầu trong hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu;</i></li> <li>+ <i>Kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu của dự án;</i></li> <li>- <i>Phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà thầu.</i></li> <li>- <i>Gửi kết quả lựa chọn Nhà thầu cho CQCTQ theo đúng quy định;</i></li> <li>- <i>Trong quá trình thực hiện DNDA tuân thủ quy định đấu thầu (nếu áp dụng) và xây dựng, các quy định pháp luật hiện hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế nếu có;</i></li> <li>- <i>Các nội dung khác.]</i></li> </ul>
<b>ĐKCT 52.1</b>	Căn cứ quy định tại các Điều 19, Điều 20, Điều 21, Điều 22, Điều 23 và Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, kết quả thương thảo hợp đồng và quy định pháp luật khác có liên quan, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 52.2</b>	Căn cứ quy định tại các Điều 19, Điều 20, Điều 21, Điều 22, Điều 23 và Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, kết quả thương thảo hợp đồng và quy định pháp luật khác có liên quan, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 54</b>	Căn cứ các quy định tại Nghị định số 28/2021/NĐ-CP, kết quả thương thảo hợp đồng và quy định pháp luật khác có liên quan, Bên mời thầu hoàn thiện điều này với các nội dung như: <i>Tổ chức kiểm toán báo cáo quyết toán; tổ chức lập, trình hồ sơ quyết toán; chấp thuận hoặc phê duyệt quyết toán; thời hạn nộp hồ sơ quyết toán; cách thức, hình thức xử lý trong trường hợp chậm nộp hồ sơ quyết toán (nếu có).</i>
<b>ĐKCT 56</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này đảm bảo phù hợp với tính chất của dự án.
<b>ĐKCT 58</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này phù hợp với tính chất của dự án.
<b>ĐKCT 59.1</b>	<p>Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung khoản này với nội dung như:</p> <p><i>a) DNDA tự quản lý rủi ro trong giai đoạn vận hành, khai thác, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật. DNDA có thể mua Bảo hiểm trong quá trình vận hành, khai thác bằng chi phí của mình cho công trình dự án từ một công ty bảo hiểm được phép hoạt động theo quy định của pháp luật.</i></p>

	<p><i>Trường hợp DNDA mua Bảo hiểm, DNDA có nghĩa vụ thông báo cho CQCTQ hoặc cơ quan được CQCTQ ủy quyền về loại Bảo hiểm và phạm vi Bảo hiểm đã mua, đồng thời cung cấp cho CQCTQ hoặc cơ quan được CQCTQ ủy quyền một bản sao có chứng thực của hợp đồng Bảo hiểm đó;</i></p> <p><i>b) Các nội dung khác.</i></p>
<b>ĐKCT 59.2</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quy định tại Điều 28 và Điều 29 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này phù hợp với tính chất của dự án.
<b>ĐKCT 60</b>	Căn cứ Nghị định 60/2024/NĐ-CP, quy định pháp luật hiện hành và tính chất đặc thù của từng công trình dự án trong từng lĩnh vực, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 62</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, nội dung nghĩa vụ của DNDA tại mục XV Hợp đồng này, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 65</b>	Căn cứ quy định pháp luật lao động, pháp luật doanh nghiệp, và các pháp luật khác có liên quan kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 66</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 67</b>	<p>Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung khoản này với nội dung như:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Trường hợp Hợp đồng quy định đích danh DNDA thực hiện nghĩa vụ nhất định theo Hợp đồng này hoặc quy định pháp luật, NĐT có trách nhiệm liên đới và thay thế DNDA tổ chức thực hiện các nghĩa vụ trong trường hợp DNDA không thực hiện, đảm bảo tuân thủ quy định tại Hợp đồng;</i></li> <li>- <i>Các nội dung khác.</i></li> </ul>
<b>ĐKCT 68</b>	<p>Các bên căn cứ quy định pháp luật hiện hành để hoàn thiện, bổ sung trong quá trình thương thảo hợp đồng dự án với các nội dung như:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>DNDA có nghĩa vụ báo cáo giám sát đánh giá dự án đầu tư tháng, quý, 6 tháng và cả năm; tình hình kinh doanh, vận hành, bảo trì dự án,... định kỳ trong thời gian khai thác theo quy định pháp luật chuyên ngành;</i></li> <li>- <i>DNDA có nghĩa vụ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án với CQCTQ theo quy định sau: [nội dung báo cáo phù hợp với quy định và yêu cầu của từng dự án như tiến độ, chất lượng công trình xây dựng, công tác lựa chọn nhà thầu, huy động vốn,...];</i></li> <li>- <i>DNDA có nghĩa vụ báo cáo báo cáo đột xuất đối với các trường hợp như: Sự cố công trình, các công việc liên quan đến thanh tra, kiểm tra kiểm toán được thực hiện bởi CQCTQ,...;</i></li> <li>- <i>Các báo cáo khác theo quy định của pháp luật hoặc khi thấy cần thiết báo cáo với CQCTQ để đề nghị về nội dung nào đó liên quan đến Hợp đồng.</i></li> </ul>
<b>ĐKCT 69.1</b>	<p>Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, Bên mời thầu hoàn thiện khoản này với các nội dung như:</p> <p><i>a) Chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình do nhà thầu xây dựng, vận hành khai thác lập và tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch của nhà thầu xây dựng, vận hành khai thác;</i></p>

	<p>b) Tổ chức phối hợp giữa các nhà thầu xây dựng, vận hành khai thác để thực hiện quản lý an toàn lao động và giải quyết các vấn đề phát sinh về an toàn lao động trong thi công xây dựng và vận hành khai thác công trình;</p> <p>c) Có biện pháp xử lý khi phát hiện nhà thầu xây dựng, vận hành khai thác vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động. Yêu cầu nhà thầu xây dựng, vận hành khai thác khắc phục để đảm bảo an toàn lao động trước khi cho phép tiếp tục thi công;</p> <p>d) Chỉ đạo, phối hợp với nhà thầu xây dựng, vận hành khai thác xử lý, khắc phục hậu quả khi xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; khai báo sự cố gây mất an toàn lao động; phối hợp với CQCTQ giải quyết, điều tra sự cố về máy, thiết bị, vật tư; tổ chức lập hồ sơ xử lý sự cố về máy, thiết bị, vật tư theo quy định pháp luật về an toàn lao động;</p> <p>đ) DNDA hoàn toàn chịu trách nhiệm trường hợp xảy ra các sự cố lao động do DNDA, nhà thầu xây dựng, vận hành khai thác không thực hiện tuân thủ các nghĩa vụ quy định trong Hợp đồng này và theo pháp luật một cách thích hợp;</p> <p>e) DNDA có trách nhiệm tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn lao động theo Hợp đồng này và quy định pháp luật theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung nếu có;</p> <p>f) Các quy định khác.</p>
<b>ĐKCT 69.2</b>	<p>Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Bên mời thầu hoàn thiện khoản này với các nội dung như:</p> <p>a) Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung quy định tại quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và các nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt;</p> <p>b) Tổ chức thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;</p> <p>c) Giám sát thường xuyên, định kỳ quan trắc môi trường và tổng hợp, đánh giá, lập báo cáo về việc tuân thủ các nội dung bảo vệ môi trường của dự án gửi Cơ quan ký kết hợp đồng biết, giám sát; bảo đảm tổ chức thực hiện hoạt động quan trắc tại hiện trường và hoạt động phân tích môi trường của dự án theo quy định pháp luật;</p> <p>d) Tạm đình chỉ thực hiện hợp đồng xây lắp, xử phạt khi nhà thầu không thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, gây ô nhiễm môi trường;</p> <p>đ) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình và nhà thầu thi công gây ra làm ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Hoàn nguyên môi trường, thanh thải lòng biển, sông, kênh, rạch, ao, hồ sau khi hoàn thành thi công xây dựng;</p> <p>e) Các nội dung khác (nếu có).</p>
<b>ĐKCT 70</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 71.1</b>	Căn cứ quy định tại Điều 35 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và pháp luật liên quan, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung về giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

ĐKCT 71.2	Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật PPP và pháp luật liên quan, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung về thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.
ĐKCT 71.3	Căn cứ quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 48 Luật PPP và pháp luật liên quan, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung về các trường hợp được, không được hoàn trả hoặc giải tòa bảo đảm thực hiện hợp đồng.
ĐKCT 72.1	Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật PPP và pháp luật hiện hành, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung về trách nhiệm của NĐT, DNDA đối với nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng.
ĐKCT 73.1	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, đặc thù của dự án, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu liệt kê các trường hợp vi phạm của DNDA theo nguyên tắc: <i>“Vi phạm nghĩa vụ là việc bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ đúng thời hạn, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ hoặc không đúng nội dung của nghĩa vụ”</i> và bao gồm trường hợp không thực hiện đúng cam kết về việc sử dụng nhà thầu, hàng hóa, vật tư, thiết bị trong nước.
ĐKCT 73.2	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, đặc thù của dự án, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu liệt kê các trường hợp vi phạm của Cơ quan ký kết hợp đồng theo nguyên tắc: <i>“Vi phạm nghĩa vụ là việc bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ đúng thời hạn, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ hoặc không đúng nội dung của nghĩa vụ”</i> .
ĐKCT 73.3	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quy định tại khoản 2 Điều 423 Bộ luật Dân sự, kết quả thương thảo hợp đồng, tính chất của dự án, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
ĐKCT 74.1	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, các nội dung vi phạm của các bên tại Điều 73 Hợp đồng này và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
ĐKCT 74.2	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, các nội dung vi phạm của DNDA tại ĐKCT 73.1 Hợp đồng này và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
ĐKCT 74.3	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, các nội dung vi phạm của các bên tại Điều 73 Hợp đồng này và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
ĐKCT 79.2	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
ĐKCT 81	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quy định tại Điều 6 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP, phương án tài chính và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
ĐKCT 89	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quy định tại Điều 18 Luật PPP, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện Điều này với các nội dung như:  89.1. Cơ quan ký kết hợp đồng yêu cầu đơn vị chuẩn bị dự án lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh làm cơ sở để CQCTQ trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;  89.2. NĐT, DNDA có trách nhiệm phối hợp với Cơ quan ký kết hợp đồng, Đơn vị chuẩn bị dự án trong quá trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;  89.3. Các nội dung khác theo kết quả thương thảo.

<b>ĐKCT 90</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quy định khoản 1 Điều 420 Bộ luật Dân sự, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 91</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 420 Bộ luật Dân sự, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 92</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, quy định tại khoản 4 Điều 420 Bộ luật Dân sự, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 93</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, nội dung quy định tại Điều 90, Điều 91 và Điều 92 Hợp đồng này, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 94.1</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu có thể nghiên cứu hoàn thiện Điều này với các nội dung như: <i>a) Ảnh hưởng do chiến tranh, hành động khủng bố, phản ứng hạt nhân, phóng xạ hạt nhân, nhiễm phóng xạ;</i> <i>b) Ảnh hưởng phát sinh do bạo loạn, hành động của các thế lực thù địch;</i> <i>c) Ảnh hưởng do các thiên tai theo quy định pháp luật về phòng chống thiên tai;</i> <i>d) Các trường hợp khác.</i>
<b>ĐKCT 95</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này phù hợp với các trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng được nêu tại Điều 94 Hợp đồng này.
<b>ĐKCT 96</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 97</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 98</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 99.1</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, pháp luật về quy hoạch, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 100</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 102</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 103</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 105.4</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung cách thức xử lý, công thức xác định mức chi phí xử lý đối với từng trường hợp phù hợp với tính chất của dự án.
<b>ĐKCT 106</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, Điều 81 Nghị định 35/2021/NĐ-CP, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này phù hợp với tính chất của dự án.
<b>ĐKCT 107</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, Điều 81 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này phù hợp với tính chất của dự án và các nội dung đã quy định tại Điều 106 Hợp đồng này.

<b>ĐKCT 108</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, Điều 81 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này phù hợp với tính chất của dự án và các nội dung đã quy định tại Điều 106 và Điều 107 Hợp đồng này.
<b>ĐKCT 109</b>	Căn cứ quy định tại Điều 55 Luật PPP, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện Điều này với nội dung gồm: 109.1. Hợp đồng dự án và các phụ lục hợp đồng, các văn bản có liên quan khác được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam; 109.2. Đối với những vấn đề pháp luật Việt Nam không quy định được điều chỉnh bởi.... [ghi rõ pháp luật áp dụng đảm bảo không được trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam] (nếu có).
<b>ĐKCT 110</b>	Căn cứ kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này phù hợp với khoản 109.2 ĐKCT 109 Hợp đồng này Hợp đồng này đảm bảo không được trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam.
<b>ĐKCT 113.2</b>	Căn cứ khoản 2 Điều 68 Luật PPP, Bên mời thầu ghi rõ thời gian thực hiện.
<b>ĐKCT 114</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, nội dung quy định tại Điều 112 và Điều 113 Hợp đồng này, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung này.
<b>ĐKCT 115</b>	Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện Điều này đảm bảo phù hợp với tính chất của dự án.

#### **PHẦN IV. PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG**

Căn cứ quy định pháp luật, tính chất của dự án và kết quả thương thảo hợp đồng, Bên mời thầu hoàn thiện nội dung các Phụ lục Hợp đồng (nếu cần thiết) như: *Mặt bằng, bảo hiểm, thông tin về doanh nghiệp dự án, phương án tài chính, danh sách các văn bản chấp thuận phê duyệt, bảo đảm thực hiện hợp đồng và các bảo đảm khác, chức năng của cơ quan được ủy quyền, yêu cầu kỹ thuật về thiết kế, yêu cầu về kỹ thuật thi công, yêu cầu về vận hành, bảo trì, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng...*



## BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

### Dự thảo Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Trả lời Công văn số 2982/SCT-QLTM ngày 04/11/2024 của Sở Công Thương về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi là Nghị quyết), Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

#### 1. Đối tượng, phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị quyết

##### a) Về phạm vi điều chỉnh:

- Đề nghị điều chỉnh Điều 1 dự thảo Nghị quyết từ “Quy định cụ thể, chi tiết các nội dung của dự án...” thành “Nghị quyết này quy định cụ thể, chi tiết các nội dung của dự án...”.

- Theo khoản 1 Điều 1 dự thảo Nghị quyết, Nghị quyết này chỉ điều chỉnh đối với “một số nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi” mà không phải điều chỉnh toàn bộ các nội dung liên quan đến việc thực hiện dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ. Các nội dung liên quan đến việc quản lý, thực hiện dự án PPP không được quy định tại Nghị quyết này phải thực hiện theo đúng quy định hiện hành (cụ thể là Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020; Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Nghị định số 28/2021/NĐ-CP quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nội dung sau đây tại phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết, cụ thể: “Những nội dung không quy định tại Nghị quyết này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành”.

b) Về đối tượng áp dụng: như dự thảo Nghị quyết là phù hợp, tuy nhiên, đề nghị ghi rõ “Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến công tác quản lý, thực hiện dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

## **2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật**

Nội dung dự thảo phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước.

Để bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật, đề nghị lưu ý một số vấn đề sau:

### **a) Về quy định chung**

Khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Tổng mức đầu tư tối thiểu đối với dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng có tổng mức đầu tư từ 100 tỷ đồng trở lên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15”. Tuy nhiên, “Tổng mức đầu tư tối thiểu” chính là mức đầu tư thấp nhất được chấp thuận. Do đó, đề nghị điều chỉnh lại cách diễn đạt tại khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị quyết cho chính xác (có thể điều chỉnh thành “Tổng mức đầu tư tối thiểu đối với dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là 100 tỷ đồng” hoặc diễn đạt như quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 “Tổng mức đầu tư đối với dự án PPP đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ không thấp hơn 100 tỷ đồng”).

b) Về một số nội dung trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Báo cáo nghiên cứu khả thi

- Tại phần cuối của điểm a khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết, cơ quan soạn thảo sử dụng dấu “...”. Tuy nhiên, nội dung tại điểm a khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết là nội dung hướng dẫn cụ thể về cách thức xác định các yếu tố chi phí và lợi ích về mặt kinh tế - xã hội của dự án PPP theo “nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền”. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ các yếu tố cụ thể cấu thành nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền để quy định rõ trong điểm a khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết, không dùng dấu “...” để tránh tình trạng lúng túng, không thống nhất khi đơn vị tiến hành lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Đối với các nội dung phương án tài chính trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Báo cáo nghiên cứu khả thi, cơ quan soạn thảo chỉ đề xuất hướng dẫn đối với nội dung “Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư” (nội dung được quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư) tại Điều 5 dự thảo Nghị quyết. Đối với các nội dung khác tại Điều 4 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP về nội dung phương án tài chính trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP, đề nghị cơ quan soạn thảo rà

soát, đánh giá những vướng mắc có thể phát sinh trong thực tiễn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi để tham mưu hướng dẫn cho đầy đủ trong Nghị quyết.

- Đối với nội dung về mức độ đáp ứng yêu cầu về thiết kế công trình chợ, điểm a khoản 1 Điều 6 dự thảo Nghị quyết yêu cầu phải thực hiện đảm bảo các tiêu chuẩn “ -Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 về Chợ -Tiêu chuẩn thiết kế; - TCVN 5574:2018 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế; - TCVN 5575:2023 - Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế; - TCVN 9386:2012 - Thiết kế công trình chịu động đất; - Các tiêu chuẩn khác theo quy định, hiện hành (nếu có)”. Các nội dung này mang tính chất kinh tế - kỹ thuật chuyên ngành. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát kỹ lưỡng về hiệu lực thi hành của các tiêu chuẩn Việt Nam về thiết kế công trình chợ nêu trên, đồng thời rà soát để bảo đảm đầy đủ các tiêu chuẩn có liên quan đến việc thiết kế công trình chợ và chịu trách nhiệm về các vấn đề này.

Tương tự, đề nghị rà soát, tham mưu về mức độ đáp ứng về chất lượng sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ tại điểm d khoản 1 Điều 6 dự thảo Nghị quyết cho đầy đủ, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Tại gạch đầu dòng thứ nhất điểm d khoản 1 Điều 6 dự thảo Nghị quyết có nêu mức độ đáp ứng về chất lượng sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ phải đảm bảo: “Tiêu chuẩn “chợ văn minh thương mại” quy định tại Quyết định số 6779/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND thành phố ban hành Bộ tiêu chuẩn, hồ sơ, trình tự, thủ tục bình xét và bảng chấm điểm các mô hình trong Đề án “Xây dựng nếp sống văn hoá văn minh đô thị” trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

Đề nghị cơ quan soạn thảo không đưa nội dung này vào dự thảo Nghị quyết vì lý do: Tiêu chuẩn, trình tự, thủ tục bình xét chấm điểm các mô hình trong Đề án “Xây dựng nếp sống văn hoá văn minh đô thị” là nội dung có tính chất quy phạm pháp luật nên phải được xây dựng trong văn bản quy phạm pháp luật. Bên cạnh đó, hồ sơ, trình tự, thủ tục bình xét có thể phát sinh thủ tục hành chính trong trường hợp yêu cầu tổ chức, cá nhân (mà không phải cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp có chức năng quản lý Nhà nước) cung cấp hồ sơ, giấy tờ, tài liệu phục vụ cho việc bình xét. Do đó, trong thời gian tới, Quyết định số 6779/QĐ-UBND cần được xem xét, xử lý cho phù hợp.

- Về thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ, khoản 1 Điều 7 dự thảo Nghị quyết viện dẫn quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Thông tư 147/2016/TT-BTC) để điều chỉnh đối với trường hợp dự án đầu tư theo hình

thức Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); khoản 2 Điều 7 dự thảo Nghị quyết quy định tương tự quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 45/2013/TT-BTC (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Thông tư 147/2016/TT-BTC) để điều chỉnh đối với trường hợp dự án đầu tư theo hình thức Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (BOO) và các hình thức đầu tư PPP khác. Theo đó, khoản 1 và khoản 2 Điều 7 dự thảo Nghị quyết đều xác định thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư công trình của nhà đầu tư.

Tuy nhiên, theo Công văn số 8569/BCT-TTTN ngày 25/10/2024, Bộ Công Thương có nêu: “Thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao tại Nghị định số 60/2024/NĐ-CP về phát triển và quản lý chợ, Bộ Tài chính đã xây dựng và đang lấy ý kiến về dự thảo Thông tư quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ (dự thảo Thông tư). Bộ Công Thương đã có Công văn số 8194/BCT-TTTN ngày 15/10/2024 về việc góp ý dự thảo Thông tư. Do vậy, đề nghị Sở Công Thương tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố lấy thêm ý kiến của Bộ Tài chính đối với nội dung trên đây để bảo đảm sự phù hợp”. Hiện nay, qua đối chiếu với dự thảo Thông tư quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ (đang được Bộ Tài chính lấy ý kiến), thời gian tính hao mòn tài sản kết cấu hạ tầng chợ được tính theo khung thời gian áp dụng đối với 02 trường hợp: đối tượng ghi sổ kế toán là hệ thống kết cấu hạ tầng chợ và đối tượng ghi sổ kế toán là từng tài sản độc lập (nhà, công trình xây dựng; vật kiến trúc; hệ thống kỹ thuật; các công trình khác trong phạm vi chợ) chứ không tính theo thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư công trình của nhà đầu tư cho mọi trường hợp như dự thảo. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc ý kiến của Bộ Công Thương và rà soát với nội dung dự kiến hướng dẫn trong dự thảo Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ để tham mưu cấp có thẩm quyền cho phù hợp.

c) Về phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư

- Đối với nội dung đánh giá hồ sơ dự thầu:

+ Điểm d khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại khoản 1 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (sau đây gọi là Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT)”.

Tuy nhiên, Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT chỉ là mẫu hồ sơ mời thầu đối với dự án PPP không áp dụng sơ tuyển và dự án PPP áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 (gọi tắt là Luật

PPP năm 2020). Trong khi đó, khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết là nội dung “Đánh giá HSDT đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật PPP và đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật PPP”. Theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, đấu thầu rộng rãi có thể bao gồm trường hợp đấu thầu rộng rãi có sơ tuyển và đấu thầu rộng rãi không sơ tuyển. Do đó, đề nghị xem xét lại và giải trình cụ thể lý do không áp dụng mẫu hồ sơ mời thầu (trong đó có hướng dẫn về việc sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch khi đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại) đối với trường hợp dự án PPP áp dụng sơ tuyển quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT mà chỉ áp dụng mẫu hồ sơ mời thầu quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư này.

+ Điểm c khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Đánh giá chi tiết về kỹ thuật: Thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, trong đó tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về kỹ thuật sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt theo quy định tại Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này”. Theo điểm c khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết, việc đánh giá chi tiết về kỹ thuật đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật PPP năm 2020 được thực hiện theo điểm c khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết. Điểm c khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được xem xét, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại”. Đối với trường hợp dự án PPP áp dụng đấu thầu rộng rãi và dự án PPP áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật PPP năm 2020, việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải có bước “trình, thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng kỹ thuật” trong quá trình đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật (theo Điều 57 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư). Tuy nhiên, đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật PPP năm 2020, khoản 2 Điều 66 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: “...Không quy định về xếp hạng nhà đầu tư; không thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật...”. Do đó, để đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 66 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, đề nghị cơ quan soạn thảo nêu rõ “việc đánh giá chi tiết về kỹ thuật không phải thực hiện thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật” tại điểm c khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết.

+ Điểm d khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Đánh giá chi tiết về tài chính - thương mại: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này và Điều 11 Nghị quyết này”. Tuy nhiên, điểm a khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết dẫn chiếu đến quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; điểm a khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết là quy định về kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất

kỹ thuật. Như vậy, việc đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại thực hiện theo quy định về kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất kỹ thuật là không phù hợp. Đồng thời, theo Mục IV (Quy trình chỉ định nhà đầu tư đối với dự án quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật PPP) Phụ lục V kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, việc mở, đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại được thực hiện theo quy định tại Điều 58 và Điều 59 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại nội dung viện dẫn ở điểm d khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết.

+ Điểm b khoản 3 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Đánh giá năng lực, kinh nghiệm: Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết này”. Điều 9 dự thảo Nghị quyết xây dựng phương pháp và tiêu chuẩn cụ thể để đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Tuy nhiên, Điều 67 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: “1. Căn cứ phạm vi công việc cần thực hiện nhằm bảo đảm tính liên tục trong quá trình thực hiện dự án, cơ quan ký kết hợp đồng phối hợp với bên cho vay thực hiện: a) Xác định yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm, tư cách hợp lệ đối với nhà đầu tư được đề nghị chỉ định;...”. Như vậy, theo quy định tại Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, thẩm quyền xác định các yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm đối với nhà đầu tư được đề nghị chỉ định trong trường hợp dự án cần bảo đảm tính liên tục theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39 Luật PPP năm 2020 thuộc về cơ quan ký kết hợp đồng và bên cho vay (tùy vào phạm vi công việc cần thực hiện). Do đó, việc áp dụng các tiêu chuẩn về năng lực, kinh nghiệm do HĐND thành phố ban hành tại Điều 9 dự thảo Nghị quyết để điều chỉnh đối với trường hợp này là không phù hợp. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, điều chỉnh nội dung nêu trên trong dự thảo Nghị quyết cho phù hợp.

- Đối với nội dung phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật:

+ Điểm b khoản 2 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: “...Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật đối với phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000, phải quy định mức điểm tối thiểu và mức điểm tối đa đối với từng tiêu chuẩn tổng quát, tiêu chuẩn chi tiết...”. Tuy nhiên, trong Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết chỉ nêu mức điểm tối đa (chiếm tỷ trọng bao nhiêu trong tổng điểm) đối với từng tiêu chuẩn tổng quát, mà chưa xây dựng mức điểm tối thiểu đối với từng tiêu chuẩn tổng quát cũng như chưa xây dựng mức điểm tối đa, tối thiểu đối với từng tiêu chuẩn chi tiết. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét lại vấn đề này để điều chỉnh cho phù hợp.

+ Phần ghi chú b trong Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết có nêu “yêu cầu để đạt mức điểm tối thiểu tại các nội dung tiêu chuẩn đánh giá”. Đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình rõ hơn về cột “tỷ lệ điểm đánh giá” có phải là mức điểm tối thiểu trên tổng điểm hay không. Nếu là mức điểm

tối thiểu thì việc xây dựng tỷ lệ điểm như dự thảo là chưa phù hợp. Theo dự thảo, nếu đạt tỷ lệ điểm 50 - 70% được đánh giá “Trung bình” và “Về tổng thể, HSDXKT có thể coi là chấp nhận được và đáp ứng các yêu cầu tối thiểu của HSMT”. Tuy nhiên, điểm b khoản 2 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: “...mức điểm tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng yêu cầu nhưng không được thấp hơn 70% tổng số điểm về kỹ thuật...”. Do đó, việc cho phép hồ sơ đề xuất kỹ thuật chỉ đạt tỷ lệ điểm tối thiểu 50 - 70% đáp ứng yêu cầu là không phù hợp quy định.

+ Tại cột “Kết quả đánh giá” trong Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết, cơ quan soạn thảo gộp chung 02 kết quả đánh giá “đạt” và “chấp nhận được” vào chung 01 cột đánh giá. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và ghi chú a trong Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết, các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản chỉ được đánh giá là “đạt” hay “không đạt”; tuy nhiên, các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản lại được đánh giá theo cả 03 mức độ: “đạt”, “không đạt”, “chấp nhận được” (đánh giá theo 01 trong 03 mức độ). Do đó, kết quả đánh giá “đạt” và “chấp nhận được” không cùng bản chất và chỉ được lựa chọn 01 trong 02 đối với các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản nên đề nghị không gộp chung vào 01 cột đánh giá.

- Đối với nội dung phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại:

+ Khoản 1 Điều 11 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng không vượt quá mức giá tối đa được xác định do các CQCTQ đề xuất, thẩm định trình UBND thành phố phê duyệt theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 và thực hiện theo quy định tại Điều 65 Luật PPP”. Tuy nhiên, “cơ quan có thẩm quyền” theo định nghĩa tại khoản 1 Điều 5 Luật PPP năm 2020 gồm: Bộ, cơ quan trung ương; UBND cấp tỉnh; cơ quan, tổ chức được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thành lập và được giao dự toán ngân sách theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước. Như vậy, việc giao “cơ quan có thẩm quyền” đề xuất, thẩm định trình UBND thành phố là không phù hợp, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

Đồng thời, việc tham mưu UBND thành phố ban hành giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ đầu tư theo phương thức đối tác công tư phải thực hiện theo đúng quy trình định giá (lập, thẩm định phương án giá; trình và ban hành văn bản định giá; điều chỉnh giá hàng hóa, dịch vụ) theo đúng quy định của Luật Giá năm 2023 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành (chứ không phải chỉ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 và Điều 65 Luật PPP năm 2020), do đó đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung cho đầy đủ quy định điều chỉnh để đảm bảo việc định giá tuân thủ đúng quy định.

+ Điểm a khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị quyết có nêu: "...các nội dung khác như thời gian hoàn vốn, giá, phí sản phẩm và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT...". Tuy nhiên, theo quy định hiện hành, các loại dịch vụ kinh doanh tại chợ đều là giá dịch vụ chứ không phải phí, như: giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ (quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15); giá dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt (UBND thành phố định giá tối đa áp dụng đối với chủ đầu tư, cơ sở thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định của Luật Giá năm 2023); giá dịch vụ trông giữ xe;... Hiện nay, các khoản phí liên quan đến hoạt động tại chợ đã được chuyển sang giá dịch vụ. Do đó, đề nghị xem xét, điều chỉnh nội dung nêu trên trong dự thảo Nghị quyết cho phù hợp.

+ Điểm c khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị quyết nêu về phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội; trong đó có nêu: "Nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu... Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc khoảng thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất bằng nhau, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo kết quả đánh giá kỹ thuật...". Vì dự thảo Nghị quyết đặt 02 tiêu chuẩn "nộp ngân sách nhà nước cao nhất" và "thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất" đều làm tiêu chuẩn ưu tiên ngang nhau nên đề nghị cơ quan soạn thảo tính toán kỹ lưỡng các trường hợp có thể xảy ra trên thực tế để có hướng dẫn chi tiết cho việc thực hiện phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội.

Ví dụ như trong trường hợp các nhà đầu tư cùng được đánh giá theo phương pháp này, trong đó có 01 nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước cao nhất và 01 nhà đầu tư đề xuất thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất, khi đó nhà đầu tư đáp ứng tiêu chuẩn nào sẽ được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu.

+ Đoạn cuối cùng của Điều 11 dự thảo Nghị quyết có nêu: "2. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án và tiêu chuẩn đánh giá xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này, bên mời thầu nêu rõ các nội dung đánh giá về tài chính - thương mại theo quy định tại điểm 2.2.2 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT". Tuy nhiên, đây là khoản 3 Điều 11 chứ không phải khoản 2. Đồng thời, tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại là nội dung được xây dựng tại khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị quyết chứ không phải không phải khoản 1 như dẫn chiếu ở trên "...theo quy định tại khoản 1 Điều này...". Đề nghị điều chỉnh lại nội dung nêu trên trong dự thảo Nghị quyết cho chính xác.

Bên cạnh đó, nội dung đánh giá về tài chính - thương mại trong hồ sơ mời thầu đã được quy định cụ thể tại điểm b khoản 3 Điều 50 Nghị định số



35/2021/NĐ-CP, do đó cơ quan soạn thảo có thể dẫn chiếu đến quy định này để điều chỉnh đối với nội dung tại khoản 3 Điều 11 dự thảo Nghị quyết.

+ Phụ lục II ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết có nêu: “Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp bằng nhau, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo đánh giá kỹ thuật. Trường hợp sử dụng phương pháp chấm điểm, HSDT của nhà đầu tư có điểm đánh giá kỹ thuật cao hơn được xếp thứ nhất. Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSDT của nhà đầu tư có số lượng các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá đạt nhiều hơn được xếp thứ nhất”. Tuy nhiên, so với hướng dẫn về phương pháp đánh giá tại Điều 11 dự thảo Nghị quyết, nội dung trên tại Phụ lục II vẫn còn thiếu nội dung “Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSDT được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được”. Việc yêu cầu hồ sơ dự thầu phải đạt tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản và đạt/chấp nhận được tất cả các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản là cần thiết, bắt buộc phải có khi đánh giá hồ sơ dự thầu. Do đó, đề nghị bổ sung nội dung nêu trên trong Phụ lục II ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết cho đầy đủ, đảm bảo thống nhất với nội dung tại Điều 11 dự thảo Nghị quyết.

d) Về mẫu hợp đồng dự án

- Đề nghị điều chỉnh cụm từ “tại Phụ lục IV Nghị quyết này” tại khoản 2 Điều 12 dự thảo Nghị quyết thành “tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị quyết này” cho chính xác (vì dự thảo Nghị quyết chỉ có 03 Phụ lục kèm theo; Phụ lục III kèm theo là mẫu hợp đồng BOT/BOO).

- Đề nghị rà soát kỹ lưỡng đối với phần hướng dẫn cụ thể về điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng tại Phần II, Phần III Phụ lục III ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết, ví dụ:

+ Mục II Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định về nội dung cơ bản của hợp đồng dự án PPP; trong đó có các nội dung gồm: “Nghĩa vụ công khai thông tin về mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công tại các thời điểm: - Sau khi ký kết hợp đồng; - Chuẩn bị chuyển sang giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; - Sau mỗi lần điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công”; “Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”. Tuy nhiên, trong nội dung về điều kiện chung của hợp đồng được hướng dẫn tại Phần II Phụ lục III ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết lại không đề cập đến các nội dung này. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình rõ lý do để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định cho phù hợp.

+ Đề nghị điều chỉnh cụm từ “ĐKCT 39.1” trong Phần III Phụ lục III ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết thành “ĐKCT 39” vì Điều 39 được hướng

dẫn tại Phần II Phụ lục III ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết không phân chia thành các khoản.

đ) Về việc đánh giá tác động

Tại Công văn số 8569/BCT-TTTN ngày 25/10/2024, Bộ Công Thương có đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thành phần là “Báo cáo đánh giá tác động chính sách”, “Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng các vấn đề liên quan đến chính sách” trong hồ sơ dự thảo Nghị quyết. Tuy nhiên, Nghị quyết được ban hành để quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên (điểm đ khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng) thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015. Theo đó, thành phần hồ sơ dự thảo Nghị quyết không bắt buộc phải có “Báo cáo đánh giá tác động chính sách”, “Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng các vấn đề liên quan đến chính sách”.

Tuy nhiên, các nội dung được xây dựng trong dự thảo Nghị quyết là các cơ chế, chính sách mới được thí điểm lần đầu tại thành phố Đà Nẵng, trong đó một số nội dung chưa được quy định hoặc khác với các quy định hiện hành trong văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo thuyết minh, phân tích cụ thể hơn về từng nội dung được xây dựng dự thảo Nghị quyết để dự kiến tác động của chính sách (có thể tổng hợp trong dự thảo Tờ trình hoặc có văn bản thuyết minh độc lập) để cấp có thẩm quyền có cơ sở xem xét, quyết định cho phù hợp.

**3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với văn bản đã giao cho Hội đồng nhân dân quy định chi tiết**

Việc xây dựng, tham mưu HĐND thành phố ban hành Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là phù hợp về thẩm quyền theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng; đồng thời, phù hợp với văn bản chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết của Thường trực HĐND thành phố tại Công văn số 307/HĐND-PC ngày 24/9/2024.

**4. Ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản**

Đề nghị tuân thủ quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP và Nghị định số 59/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số

điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP và Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Đề nghị bổ sung Vụ Pháp chế - Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Vụ Pháp chế - Bộ Công Thương và Công báo thành phố trong phần nơi nhận của dự thảo Nghị quyết để đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 67 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

b) Đề nghị tuân thủ đúng quy định về viện dẫn văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Nghị định số 59/2024/NĐ-CP).

c) Đề nghị trình bày phần căn cứ ban hành theo đúng quy định tại Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

d) Đối với Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, đề nghị cơ quan soạn thảo ghi rõ “Ban hành kèm theo Công văn số 2982/SCT-QLTM ngày 04/11/2024 của Sở Công Thương”.

## 5. Kết luận

Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp để hoàn thiện hồ sơ dự thảo trước khi báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định trình HĐND thành phố thông qua.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

### Nơi nhận:

- Sở Công Thương;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, XDKTVB.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lê Thị Xuân Nga**



UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 11 năm 2024

### BẢN TỔNG HỢP

**Giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định dự thảo Nghị quyết  
quy định cụ thể một số nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực  
đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng  
(Kèm theo Công văn số: /SCT-QLTM ngày 20 tháng 11 năm 2024  
của Sở Công Thương thành phố Đà Nẵng)**

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
I	<b>Đối tượng, phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị quyết</b>	
1	Về phạm vi điều chỉnh:	
a	Đề nghị điều chỉnh Điều 1 dự thảo Nghị quyết từ “Quy định cụ thể, chi tiết các nội dung của dự án...” thành “Nghị quyết này quy định cụ thể, chi tiết các nội dung của dự án...”.	Tiếp thu và điều chỉnh tại Điều 1 dự thảo Nghị quyết
b	Theo khoản 1 Điều 1 dự thảo Nghị quyết, Nghị quyết này chỉ điều chỉnh đối với “một số nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi” mà không phải điều chỉnh toàn bộ các nội dung liên quan đến việc thực hiện dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ. Các nội dung liên quan đến việc quản lý, thực hiện dự án PPP không được quy định tại Nghị quyết này phải thực hiện theo đúng quy định hiện hành (cụ thể là Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020; Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Nghị định số 28/2021/NĐ-CP quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nội dung sau đây tại phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết, cụ thể: “Những nội dung không quy định tại Nghị quyết này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành	Tiếp thu và điều chỉnh tại Điều 1 dự thảo Nghị quyết
2	Về đối tượng áp dụng	
	Như dự thảo Nghị quyết là phù hợp, tuy nhiên đề nghị ghi rõ “Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến công tác quản lý, thực hiện dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây	Tiếp thu và điều chỉnh tại Điều 2 dự thảo Nghị quyết

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.	
II	<b>Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật</b>	
	Nội dung dự thảo phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước. Để bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật, đề nghị lưu ý một số vấn đề sau:	
1	Về quy định chung	
	Khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Tổng mức đầu tư tối thiểu đối với dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng có tổng mức đầu tư từ 100 tỷ đồng trở lên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15”. Tuy nhiên, “Tổng mức đầu tư tối thiểu” chính là mức đầu tư thấp nhất được chấp thuận. Do đó, đề nghị điều chỉnh lại cách diễn đạt tại khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị quyết cho chính xác (có thể điều chỉnh thành “Tổng mức đầu tư tối thiểu đối với dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là 100 tỷ đồng” hoặc diễn đạt như quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 “Tổng mức đầu tư đối với dự án PPP đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ không thấp hơn 100 tỷ đồng”).	Tiếp thu và điều chỉnh khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị quyết
2	Về một số nội dung trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Báo cáo nghiên cứu khả thi	
a	Tại phần cuối của điểm a khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết, cơ quan soạn thảo sử dụng dấu “...”. Tuy nhiên, nội dung tại điểm a khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết là nội dung hướng dẫn cụ thể về cách thức xác định các yếu tố chi phí và lợi ích về mặt kinh tế - xã hội của dự án PPP theo “nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền”. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ các yếu tố cụ thể cấu thành nhóm yếu tố có thể định lượng và quy đổi được thành tiền để quy định rõ trong điểm a khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết, không dùng dấu “...” để tránh tình trạng lúng túng, không thống nhất khi đơn vị tiến hành lập Báo	Tiếp thu và điều chỉnh tại điểm a khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	cáo nghiên cứu tiền khả thi và Báo cáo nghiên cứu khả thi.	
b	<p>Đối với các nội dung phương án tài chính trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Báo cáo nghiên cứu khả thi, cơ quan soạn thảo chỉ đề xuất hướng dẫn đối với nội dung “Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư” (nội dung được quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư) tại Điều 5 dự thảo Nghị quyết.</p> <p>Đối với các nội dung khác tại Điều 4 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP về nội dung phương án tài chính trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, đánh giá những vướng mắc có thể phát sinh trong thực tiễn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi để tham mưu hướng dẫn cho đầy đủ trong Nghị quyết.</p>	<p>Không tiếp thu</p> <p>Phạm vi nội dung quy định cụ thể về Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP của dự thảo Nghị quyết thực hiện theo điểm b khoản 3 Điều 93 Nghị định 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 và điểm đ khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15, bao gồm:</p> <p>“Nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm: chỉ tiêu hiệu quả kinh tế xã hội; <i>khung lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư</i>; chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, cung cấp dịch vụ công do doanh nghiệp dự án cung cấp; thời hạn khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng”.</p> <p>Vì vậy, các nội dung khác tại Điều 4 Nghị định số 28/2021/NĐ-CP không thuộc phạm vi quy định của dự thảo Nghị quyết.</p>
c	<p>Đối với nội dung về mức độ đáp ứng yêu cầu về thiết kế công trình chợ, điểm a khoản 1 Điều 6 dự thảo Nghị quyết yêu cầu phải thực hiện đảm bảo các tiêu chuẩn “-Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 về Chợ -Tiêu chuẩn thiết kế; - TCVN 5574:2018 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế; - TCVN 5575:2023 - Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế; - TCVN 9386:2012 - Thiết kế công trình chịu động đất; - Các tiêu chuẩn khác theo quy định, hiện hành (nếu có)”. Các nội dung này mang tính chất kinh tế - kỹ thuật chuyên ngành. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát kỹ lưỡng về hiệu lực thi hành của các tiêu chuẩn Việt Nam về thiết kế công trình chợ nêu trên, đồng thời rà soát để</p>	<p>Tiếp thu theo hướng điều chỉnh các nội dung Điều 6 theo hướng không quy định cụ thể các tiêu chuẩn, quy chuẩn... Các nội dung này sẽ được xác định cụ thể theo từng dự án trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành (thực hiện theo góp ý của Sở Xây dựng tại Công văn số 8579/SXD-VP ngày 04/11/2024).</p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>bảo đảm đầy đủ các tiêu chuẩn có liên quan đến việc thiết kế công trình chợ và chịu trách nhiệm về các vấn đề này.</p> <p>Tương tự, đề nghị rà soát, tham mưu về mức độ đáp ứng về chất lượng sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ tại điểm d khoản 1 Điều 6 dự thảo Nghị quyết cho đầy đủ, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.</p>	
d	<p>Tại gạch đầu dòng thứ nhất điểm d khoản 1 Điều 6 dự thảo Nghị quyết có nêu mức độ đáp ứng về chất lượng sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ phải đảm bảo: “Tiêu chuẩn “chợ văn minh thương mại” quy định tại Quyết định số 6779/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND thành phố ban hành Bộ tiêu chuẩn, hồ sơ, trình tự, thủ tục bình xét và bảng chấm điểm các mô hình trong Đề án “Xây dựng nếp sống văn hoá văn minh đô thị” trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.</p> <p>Đề nghị cơ quan soạn thảo không đưa nội dung này vào dự thảo Nghị quyết vì lý do: Tiêu chuẩn, trình tự, thủ tục bình xét chấm điểm các mô hình trong Đề án “Xây dựng nếp sống văn hoá văn minh đô thị” là nội dung có tính chất quy phạm pháp luật nên phải được xây dựng trong văn bản quy phạm pháp luật. Bên cạnh đó, hồ sơ, trình tự, thủ tục bình xét có thể phát sinh thủ tục hành chính trong trường hợp yêu cầu tổ chức, cá nhân (mà không phải cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp có chức năng quản lý Nhà nước) cung cấp hồ sơ, giấy tờ, tài liệu phục vụ cho việc bình xét. Do đó, trong thời gian tới, Quyết định số 6779/QĐ-UBND cần được xem xét, xử lý cho phù hợp.</p>	
e	<p>Về thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ, khoản 1 Điều 7 dự thảo Nghị quyết viện dẫn quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Thông tư 147/2016/TT-BTC) để điều chỉnh đối với trường hợp dự án đầu tư theo hình thức Xây dựng - Kinh doanh - Chuyên giao (BOT); khoản 2 Điều 7 dự thảo Nghị quyết quy định tương tự quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 45/2013/TT-BTC (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Thông tư 147/2016/TT-BTC) để điều chỉnh đối với trường hợp</p>	<p>Không tiếp thu</p> <p>Giữ nguyên ý kiến đã giải trình tại ý kiến của Bộ Công Thương tại bản tổng hợp ý kiến góp ý các tổ chức, cá nhân. Trong đó, trong quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết, cơ quan soạn thảo đã có lấy ý kiến Sở Tài chính.</p> <p>Ngoài ra, khoản 5 Điều 1 Thông tư 147/2016/TT-BTC đã nêu rõ như sau: “Đối với</p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>dự án đầu tư theo hình thức Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (BOO) và các hình thức đầu tư PPP khác. Theo đó, khoản 1 và khoản 2 Điều 7 dự thảo Nghị quyết đều xác định thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư công trình của nhà đầu tư.</p> <p>Tuy nhiên, theo Công văn số 8569/BCT-TTTN ngày 25/10/2024, Bộ Công Thương có nêu: “Thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao tại Nghị định số 60/2024/NĐ-CP về phát triển và quản lý chợ, Bộ Tài chính đã xây dựng và đang lấy ý kiến về dự thảo Thông tư quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ (dự thảo Thông tư). Bộ Công Thương đã có Công văn số 8194/BCT-TTTN ngày 15/10/2024 về việc góp ý dự thảo Thông tư. Do vậy, đề nghị Sở Công Thương tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố lấy thêm ý kiến của Bộ Tài chính đối với nội dung trên đây để bảo đảm sự phù hợp”. Hiện nay, qua đối chiếu với dự thảo Thông tư quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ (đang được Bộ Tài chính lấy ý kiến), thời gian tính hao mòn tài sản kết cấu hạ tầng chợ được tính theo khung thời gian áp dụng đối với 02 trường hợp: đối tượng ghi sổ kế toán là hệ thống kết cấu hạ tầng chợ và đối tượng ghi sổ kế toán là từng tài sản độc lập (nhà, công trình xây dựng; vật kiến trúc; hệ thống kỹ thuật; các công trình khác trong phạm vi chợ) chứ không tính theo thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư công trình của nhà đầu tư cho mọi trường hợp như dự thảo.</p> <p>Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc ý kiến của Bộ Công Thương và rà soát với nội dung dự kiến hướng dẫn trong dự thảo Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ để tham mưu cấp có thẩm quyền cho phù hợp.</p>	<p><i>dự án đầu tư theo hình thức Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T); Dự án hợp đồng hợp tác kinh doanh (B.C.C), thời gian trích khấu hao tài sản cố định được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư của chủ đầu tư tại dự án.”</i></p> <p>Trường hợp Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế các thông tư nêu trên thì sẽ thực hiện theo khoản 2 Điều 14 dự thảo Nghị quyết quy định:</p> <p>“Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy định viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới.”</p>
3	<b>Về phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư</b>	
a	Đối với nội dung đánh giá hồ sơ dự thầu	
	Điểm d khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại khoản 1 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và	Tiếp thu và điều chỉnh tại điểm d khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết Tại Thông tư số 15/2024/TTBKHĐT, nội dung về sửa lỗi và hiệu chỉnh



STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>Đầu tư (sau đây gọi là Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT)”.</p> <p>Tuy nhiên, Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TTBKHĐT chỉ là mẫu hồ sơ mời thầu đối với dự án PPP không áp dụng sơ tuyển và dự án PPP áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 (gọi tắt là Luật PPP năm 2020). Trong khi đó, khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết là nội dung “Đánh giá HSDT đối với dự án áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật PPP và đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật PPP”.</p> <p>Theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, đấu thầu rộng rãi có thể bao gồm trường hợp đấu thầu rộng rãi có sơ tuyển và đấu thầu rộng rãi không sơ tuyển. Do đó, đề nghị xem xét lại và giải trình cụ thể lý do không áp dụng mẫu hồ sơ mời thầu (trong đó có hướng dẫn về việc sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch khi đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại) đối với trường hợp dự án PPP áp dụng sơ tuyển quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT mà chỉ áp dụng mẫu hồ sơ mời thầu quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư này.</p>	<p>sai lệch tại Phụ lục V (trường hợp dự án PPP áp dụng sơ tuyển) và Phụ lục VI (trường hợp dự án PPP không áp dụng sơ tuyển và dự án PPP áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh) là hoàn toàn giống nhau. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo tiếp thu và sửa đổi dự thảo Nghị quyết ghi rõ quy định cho cả 2 trường hợp.</p>
	<p>Điểm c khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Đánh giá chi tiết về kỹ thuật: Thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, trong đó tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về kỹ thuật sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt theo quy định tại Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này”.</p> <p>Theo điểm c khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết, việc đánh giá chi tiết về kỹ thuật đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật PPP năm 2020 được thực hiện theo điểm c khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết. Điểm c khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được xem xét, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại”.</p> <p>Đối với trường hợp dự án PPP áp dụng đấu thầu rộng rãi và dự án PPP áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật PPP năm 2020, việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải có bước “trình, thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng kỹ</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh điểm c khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết</p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>thuật” trong quá trình đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật (theo Điều 57 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư). Tuy nhiên, đối với trường hợp dự án áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật PPP năm 2020, khoản 2 Điều 66 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: “...Không quy định về xếp hạng nhà đầu tư; không thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật...”. Do đó, để đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 66 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, đề nghị cơ quan soạn thảo nêu rõ “việc đánh giá chi tiết về kỹ thuật không phải thực hiện thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật” tại điểm c khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết.</p>	
	<p>Điểm d khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Đánh giá chi tiết về tài chính - thương mại: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này và Điều 11 Nghị quyết này”. Tuy nhiên, điểm a khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết dẫn chiếu đến quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; điểm a khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết là quy định về kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất kỹ thuật. Như vậy, việc đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại thực hiện theo quy định về kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất kỹ thuật là không phù hợp.</p> <p>Đồng thời, theo Mục IV (Quy trình chỉ định nhà đầu tư đối với dự án quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Luật PPP) Phụ lục V kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, việc mở, đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại được thực hiện theo quy định tại Điều 58 và Điều 59 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại nội dung viện dẫn ở điểm d khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh điểm d khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết</p>
	<p>Điểm b khoản 3 Điều 8 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Đánh giá năng lực, kinh nghiệm: Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết này”. Điều 9 dự thảo Nghị quyết xây dựng phương pháp và tiêu chuẩn cụ thể để đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Tuy nhiên, Điều 67 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: “1. Căn cứ phạm vi công việc cần thực hiện nhằm bảo đảm tính liên tục trong quá trình thực hiện dự án, cơ quan ký kết hợp đồng phối hợp với bên cho vay thực hiện: a) Xác định yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm, tư</p>	<p>Không tiếp thu          Tại điểm b khoản 3 Điều 56 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: “Đối với dự án áp dụng đấu thầu rộng rãi không sơ tuyển, đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật PPP, việc đánh giá về năng lực và kinh</p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>cách hợp lệ đối với nhà đầu tư được đề nghị chỉ định;...”. Như vậy, theo quy định tại Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, thẩm quyền xác định các yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm đối với nhà đầu tư được đề nghị chỉ định trong trường hợp dự án cần bảo đảm tính liên tục theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39 Luật PPP năm 2020 thuộc về cơ quan ký kết hợp đồng và bên cho vay (tùy vào phạm vi công việc cần thực hiện). Do đó, việc áp dụng các tiêu chuẩn về năng lực, kinh nghiệm do HĐND thành phố ban hành tại Điều 9 dự thảo Nghị quyết để điều chỉnh đối với trường hợp này là không phù hợp. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, điều chỉnh nội dung nêu trên trong dự thảo Nghị quyết cho phù hợp</p>	<p>nghiệm thực hiện theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm nêu trong hồ sơ mời thầu.”.</p> <p>Theo đó, hồ sơ mời thầu dự án không áp dụng sơ tuyển và dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật PPP đã được quy định tại điểm e khoản 1 Điều 5 Thông tư 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.</p> <p>Vì vậy, dự thảo Nghị quyết viện dẫn các phương pháp và tiêu chuẩn theo quy định tại Thông tư 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư là phù hợp.</p> <p>Về nội dung tại Điều 67 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, theo phương pháp và tiêu chuẩn quy định tại dự thảo Nghị quyết, cơ quan ký kết hợp đồng phối hợp với bên cho vay sẽ thực hiện xác định yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm, tư cách hợp lệ đối với nhà đầu tư được đề nghị chỉ định (xác định thang điểm cụ thể đối với từng tiêu chí đã được nêu tại Mục 3 Phần A Chương III</p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
		Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT)
b	Đối với nội dung phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật:	
	<p>Điểm b khoản 2 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: "...Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật đối với phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000, phải quy định mức điểm tối thiểu và mức điểm tối đa đối với từng tiêu chuẩn tổng quát, tiêu chuẩn chi tiết...". Tuy nhiên, trong Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết chỉ nêu mức điểm tối đa (chiếm tỷ trọng bao nhiêu trong tổng điểm) đối với từng tiêu chuẩn tổng quát, mà chưa xây dựng mức điểm tối thiểu đối với từng tiêu chuẩn tổng quát cũng như chưa xây dựng mức điểm tối đa, tối thiểu đối với từng tiêu chuẩn chi tiết. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét lại vấn đề này để điều chỉnh cho phù hợp</p>	<p>Không tiếp thu</p> <p>Căn cứ khoản 1 Điều 49 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP  <i>"Bên mời thầu tổ chức lập hồ sơ mời thầu căn cứ các hồ sơ, tài liệu sau đây:..."</i></p> <p>Ngoài ra, khoản 2 Điều 50, Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: "2. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật</p> <p>a) Căn cứ quy mô, tính chất và loại hợp đồng dự án cụ thể, tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiêu chuẩn về mặt kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;</li> <li>- Tiêu chuẩn về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công, trong đó bao gồm yêu cầu về việc bảo đảm tính liên tục trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ công;</li> <li>- Tiêu chuẩn về phương án tổ chức vận hành, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;</li> <li>- Tiêu chuẩn về phương án bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;</li> <li>- Tiêu chuẩn về mặt kỹ thuật khác (nếu cần thiết).</li> </ul> <p><i>Khi lập hồ sơ mời thầu phải xây dựng các tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về mặt kỹ thuật căn cứ các tiêu chuẩn quy định tại</i></p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
		<p><i>điểm này, phù hợp với từng dự án cụ thể.</i></p> <p>Đối với dự án PPP có hạng mục sử dụng vốn đầu tư công theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 70 của Luật PPP, hồ sơ mời thầu phải quy định nhà đầu tư chịu trách nhiệm xác định hạng mục sử dụng vốn đầu tư công trong hồ sơ dự thầu.”</p> <p>Như vậy, dự thảo Nghị quyết chỉ hướng dẫn cụ thể các nội dung tại tiêu chí đánh giá về kỹ thuật (theo hướng dẫn tại Thông tư 15/2024/TT-BKHĐT), thang điểm cụ thể sẽ được quy định khi lập hồ sơ mời thầu đối với mỗi dự án</p>
	<p>Phân ghi chú b trong Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết có nêu “yêu cầu để đạt mức điểm tối thiểu tại các nội dung tiêu chuẩn đánh giá”. Đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình rõ hơn về cột “tỷ lệ điểm đánh giá” có phải là mức điểm tối thiểu trên tổng điểm hay không. Nếu là mức điểm tối thiểu thì việc xây dựng tỷ lệ điểm như dự thảo là chưa phù hợp. Theo dự thảo, nếu đạt tỷ lệ điểm 50 - 70% được đánh giá “Trung bình” và “Về tổng thể, HSDXKT có thể coi là chấp nhận được và đáp ứng các yêu cầu tối thiểu của HSMT”. Tuy nhiên, điểm b khoản 2 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định: “...mức điểm tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng yêu cầu nhưng không được thấp hơn 70% tổng số điểm về kỹ thuật...”. Do đó, việc cho phép hồ sơ đề xuất kỹ thuật chỉ đạt tỷ lệ điểm tối thiểu 50 - 70% đáp ứng yêu cầu là không phù hợp quy định.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh ghi chú b trong Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết có việc xét đánh giá “Trung bình” với tỷ lệ điểm 60 - 70%..</p> <p>Áp dụng theo điểm b khoản 2 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định:”... Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật đối với phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000, phải quy định mức điểm tối thiểu và mức điểm tối đa đối với từng tiêu chuẩn tổng quát, tiêu chuẩn chi tiết; mức điểm tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng yêu cầu nhưng không được thấp hơn 70% tổng số điểm về kỹ thuật và <i>điểm của từng nội dung yêu cầu về kỹ thuật không thấp hơn 60% điểm tối đa của nội dung đó....</i>”</p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>Tại cột “Kết quả đánh giá” trong Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết, cơ quan soạn thảo gộp chung 02 kết quả đánh giá “đạt” và “chấp nhận được” vào chung 01 cột đánh giá. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP và ghi chú a trong Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết, các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản chỉ được đánh giá là “đạt” hay “không đạt”; tuy nhiên, các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản lại được đánh giá theo cả 03 mức độ: “đạt”, “không đạt”, “chấp nhận được” (đánh giá theo 01 trong 03 mức độ). Do đó, kết quả đánh giá “đạt” và “chấp nhận được” không cùng bản chất và chỉ được lựa chọn 01 trong 02 đối với các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản nên đề nghị không gộp chung vào 01 cột đánh giá.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh tại cột “Kết quả đánh giá” trong Mục II Phụ lục I dự thảo Nghị quyết</p>
c	<p>Đối với nội dung phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại:</p>	
	<p>Khoản 1 Điều 11 dự thảo Nghị quyết có nêu: “Giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng không vượt quá mức giá tối đa được xác định do các CQCTQ đề xuất, thẩm định trình UBND thành phố phê duyệt theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 và thực hiện theo quy định tại Điều 65 Luật PPP”. Tuy nhiên, “cơ quan có thẩm quyền” theo định nghĩa tại khoản 1 Điều 5 Luật PPP năm 2020 gồm: Bộ, cơ quan trung ương; UBND cấp tỉnh; cơ quan, tổ chức được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thành lập và được giao dự toán ngân sách theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước. Như vậy, việc giao “cơ quan có thẩm quyền” đề xuất, thẩm định trình UBND thành phố là không phù hợp, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.</p> <p>Đồng thời, việc tham mưu UBND thành phố ban hành giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ đầu tư theo phương thức đối tác công tư phải thực hiện theo đúng quy trình định giá (lập, thẩm định phương án giá; trình và ban hành văn bản định giá; điều chỉnh giá hàng hóa, dịch vụ) theo đúng quy định của Luật Giá năm 2023 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành (chứ không phải chỉ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 và Điều 65 Luật PPP năm 2020), do đó đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung cho đầy đủ quy định điều chỉnh để đảm bảo việc định giá tuân thủ đúng quy định.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh tại khoản 1 Điều 11 dự thảo Nghị quyết thành: “Giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng không vượt quá mức giá tối đa do UBND thành phố ban hành theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 và thực hiện theo quy định tại Điều 65 Luật PPP”. Theo đó, dự thảo Nghị quyết không quy định trình tự, thẩm định giá.</p> <p>Ngoài ra, theo quy định tại khoản 42 Phụ lục số 02 kèm theo Luật Giá năm 2023, Luật Giá năm 2023 quy trình định giá chỉ thực hiện “Dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ được đầu tư từ nguồn vốn nhà nước”. Do đó, đối với trường hợp chợ được đầu tư theo hình thức PPP vẫn áp dụng theo Luật PPP và các văn bản hướng dẫn liên quan.</p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>Điểm a khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị quyết có nêu: "...các nội dung khác như thời gian hoàn vốn, giá, phí sản phẩm và các yếu tố có liên quan đã được xác định rõ trong HSMT...". Tuy nhiên, theo quy định hiện hành, các loại dịch vụ kinh doanh tại chợ đều là giá dịch vụ chứ không phải phí, như: giá dịch vụ cho thuê diện tích bán hàng tại chợ (quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15); giá dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt (UBND thành phố định giá tối đa áp dụng đối với chủ đầu tư, cơ sở thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định của Luật Giá năm 2023); giá dịch vụ trông giữ xe;... Hiện nay, các khoản phí liên quan đến hoạt động tại chợ đã được chuyển sang giá dịch vụ. Do đó, đề nghị xem xét, điều chỉnh nội dung nêu trên trong dự thảo Nghị quyết cho phù hợp.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh các nội dung về giá, phí tại dự thảo Nghị quyết</p>
	<p>Điểm c khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị quyết nêu về phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội; trong đó có nêu: "Nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu... Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đề xuất mức nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc khoảng thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất bằng nhau, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo kết quả đánh giá kỹ thuật...". Vì dự thảo Nghị quyết đặt 02 tiêu chuẩn "nộp ngân sách nhà nước cao nhất" và "thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất" đều làm tiêu chuẩn ưu tiên ngang nhau nên đề nghị cơ quan soạn thảo tính toán kỹ lưỡng các trường hợp có thể xảy ra trên thực tế để có hướng dẫn chi tiết cho việc thực hiện phương pháp so sánh, xếp hạng dựa trên tiêu chuẩn lợi ích xã hội.</p> <p>Ví dụ như trong trường hợp các nhà đầu tư cùng được đánh giá theo phương pháp này, trong đó có 01 nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước cao nhất và 01 nhà đầu tư đề xuất thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất, khi đó nhà đầu tư đáp ứng tiêu chuẩn nào sẽ được xếp thứ nhất và được đề nghị trúng thầu</p>	<p>Không tiếp thu</p> <p>Nội dung dự thảo Nghị quyết xây dựng căn cứ theo điểm 2.2.1 khoản 2.2 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT.</p> <p>Đối với 1 dự án cụ thể, bên mời thầu sẽ xây dựng phương án, tiêu chuẩn đánh giá tài chính - thương mại cụ thể (chỉ chọn 01 trong 02 phương án nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước cao nhất hoặc nhà đầu tư đề xuất thời gian thực hiện hợp đồng ngắn nhất)</p>
	<p>Đoạn cuối cùng của Điều 11 dự thảo Nghị quyết có nêu: "2. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án và tiêu chuẩn đánh giá xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này, bên mời thầu nêu rõ các nội dung đánh giá về tài chính - thương mại theo quy định tại điểm 2.2.2 Mục 2 Phần B Chương III Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh tại Điều 11 dự thảo Nghị quyết</p>

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>số 15/2024/TT-BKHĐT”. Tuy nhiên, đây là khoản 3 Điều 11 chứ không phải khoản 2. Đồng thời, tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại là nội dung được xây dựng tại khoản 2 Điều 11 dự thảo Nghị quyết chứ không phải không phải khoản 1 như dẫn chiếu ở trên “...theo quy định tại khoản 1 Điều này...”. Đề nghị điều chỉnh lại nội dung nêu trên trong dự thảo Nghị quyết cho chính xác.</p> <p>Bên cạnh đó, nội dung đánh giá về tài chính - thương mại trong hồ sơ mời thầu đã được quy định cụ thể tại điểm b khoản 3 Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, do đó cơ quan soạn thảo có thể dẫn chiếu đến quy định này để điều chỉnh đối với nội dung tại khoản 3 Điều 11 dự thảo Nghị quyết.</p>	
	<p>Phụ lục II ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết có nêu: “Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên có điểm tổng hợp bằng nhau, xếp hạng nhà đầu tư sẽ căn cứ theo đánh giá kỹ thuật. Trường hợp sử dụng phương pháp chấm điểm, HSDT của nhà đầu tư có điểm đánh giá kỹ thuật cao hơn được xếp thứ nhất. Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSDT của nhà đầu tư có số lượng các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá đạt nhiều hơn được xếp thứ nhất”. Tuy nhiên, so với hướng dẫn về phương pháp đánh giá tại Điều 11 dự thảo Nghị quyết, nội dung trên tại Phụ lục II vẫn còn thiếu nội dung “Trường hợp sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt, HSDT được đánh giá là đạt khi tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản được đánh giá là đạt và các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản được đánh giá là đạt hoặc chấp nhận được”. Việc yêu cầu hồ sơ dự thầu phải đạt tất cả các tiêu chuẩn chi tiết cơ bản và đạt/chấp nhận được tất cả các tiêu chuẩn chi tiết không cơ bản là cần thiết, bắt buộc phải có khi đánh giá hồ sơ dự thầu. Do đó, đề nghị bổ sung nội dung nêu trên trong Phụ lục II ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết cho đầy đủ, đảm bảo thống nhất với nội dung tại Điều 11 dự thảo Nghị quyết.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh tại Phụ lục II dự thảo Nghị quyết</p>
4	Về mẫu hợp đồng dự án	
a	<p>Đề nghị điều chỉnh cụm từ “tại Phụ lục IV Nghị quyết này” tại khoản 2 Điều 12 dự thảo Nghị quyết thành “tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị quyết này” cho chính xác (vì dự thảo Nghị quyết chỉ có 03 Phụ lục kèm theo; Phụ lục III kèm theo là mẫu hợp đồng BOT/BOO).</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh tại khoản 2 Điều 12 dự thảo Nghị quyết</p>



STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
b	Đề nghị rà soát kỹ lưỡng đối với phần hướng dẫn cụ thể về điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng tại Phần II, Phần III Phụ lục III ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết, ví dụ:	
	Mục II Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP quy định về nội dung cơ bản của hợp đồng dự án PPP; trong đó có các nội dung gồm: “Nghĩa vụ công khai thông tin về mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công tại các thời điểm: - Sau khi ký kết hợp đồng; - Chuẩn bị chuyển sang giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; - Sau mỗi lần điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công”; “Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”. Tuy nhiên, trong nội dung về điều kiện chung của hợp đồng được hướng dẫn tại Phần II Phụ lục III ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết lại không đề cập đến các nội dung này. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình rõ lý do đề cập có thẩm quyền xem xét, quyết định cho phù hợp.	Tiếp thu và điều chỉnh bổ sung tại phụ lục IV thảo Nghị quyết
	Đề nghị điều chỉnh cụm từ “ĐKCT 39.1” trong Phần III Phụ lục III ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết thành “ĐKCT 39” vì Điều 39 được hướng dẫn tại Phần II Phụ lục III ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết không phân chia thành các khoản	Tiếp thu và tách nội dung ĐKCT 39 thành ĐKCT 39.1 và 39.2 trong các nội dung tại Phụ lục III dự thảo Nghị quyết
4	Về việc đánh giá tác động	
	Tại Công văn số 8569/BCT-TTTN ngày 25/10/2024, Bộ Công Thương có đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thành phần là “Báo cáo đánh giá tác động chính sách”, “Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng các vấn đề liên quan đến chính sách” trong hồ sơ dự thảo Nghị quyết. Tuy nhiên, Nghị quyết được ban hành để quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên (điểm đ khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng) thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015. Theo đó, thành phần hồ sơ dự thảo Nghị quyết không bắt buộc phải có “Báo cáo đánh giá tác động chính sách”, “Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng các vấn đề liên quan đến chính sách”.	Tiếp thu và điều chỉnh bổ sung tại dự thảo Tờ trình Các nội dung của dự thảo Nghị quyết chỉ cụ thể hoá, không có nội dung khác với các quy định hiện hành trong văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương. Vì vậy, cơ quan soạn thảo đề xuất không xây dựng báo cáo tác động của chính sách, và thực hiện lồng ghép cụ thể nội dung này trong dự thảo Tờ trình (phần sự cần thiết)

STT	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp	Ý kiến của cơ quan soạn thảo
	<p>Tuy nhiên, các nội dung được xây dựng trong dự thảo Nghị quyết là các cơ chế, chính sách mới được thí điểm lần đầu tại thành phố Đà Nẵng, trong đó một số nội dung chưa được quy định hoặc khác với các quy định hiện hành trong văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo thuyết minh, phân tích cụ thể hơn về từng nội dung được xây dựng dự thảo Nghị quyết để dự kiến tác động của chính sách (có thể tổng hợp trong dự thảo Tờ trình hoặc có văn bản thuyết minh độc lập) để cấp có thẩm quyền có cơ sở xem xét, quyết định cho phù hợp.</p>	
<b>III</b>	<b>Ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản</b>	
1	<p>Đề nghị bổ sung Vụ Pháp chế - Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Vụ Pháp chế - Bộ Công Thương và Công báo thành phố trong phần nơi nhận của dự thảo Nghị quyết để đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 67 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh tại phần nơi nhận của dự thảo Nghị quyết</p>
2	<p>Đề nghị tuân thủ đúng quy định về viện dẫn văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Nghị định số 59/2024/NĐ-CP).</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh các nội dung viện dẫn tại dự thảo Nghị quyết</p>
3	<p>Đề nghị trình bày phần căn cứ ban hành theo đúng quy định tại Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p>	<p>Tiếp thu, rà soát và điều chỉnh dự thảo Nghị quyết</p>
4	<p>Đối với Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, đề nghị cơ quan soạn thảo ghi rõ “Ban hành kèm theo Công văn số 2982/SCT-QLTM ngày 04/11/2024 của Sở Công Thương”.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh tại Bản tổng hợp. Tuy nhiên, ngày 04/11/2024, Sở Công Thương nhận được văn bản số 8579/SXD-VP của Sở Xây dựng, do đó điều chỉnh bổ sung bảng tổng hợp (tiếp thu các nội dung góp ý)</p>



UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 11 năm 2024

**Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý đối với dự thảo Nghị quyết quy định cụ thể một số nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

(Ban hành kèm theo Công văn số /SCT-QLTM ngày 20/11/2024 của Sở Công Thương thành phố Đà Nẵng)

**1. Căn cứ xây dựng Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi 2020 và các văn bản quy định, hướng dẫn liên quan;

Thực hiện Quyết định số 1800/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 của UBND thành phố ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội, Chỉ thị số 44-CT/TU ngày 22/7/2024 của Thành ủy Đà Nẵng và Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 30/7/2024 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 136/2024/QH15 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng; trong đó giao Sở Công Thương tham mưu UBND thành phố trình HĐND thành phố dự thảo Nghị quyết của HĐND thành phố về quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ.

Thực hiện Công văn số 5662/UBND-STP ngày 10/10/2024 của UBND thành phố về việc triển khai Công văn số 307/HĐND-PC ngày 24/9/2024 của Thường trực HĐND thành phố; trong đó Thường trực HĐND thành phố chấp thuận cho phép Sở Công Thương tham mưu UBND thành phố trình HĐND thành phố ban hành Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ theo trình tự, thủ tục rút gọn. Trên cơ sở đó, Sở Công Thương đã xây dựng dự thảo Quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (gọi tắt là dự thảo Nghị quyết) gửi lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị tại Công văn số 2734/SCT-QLTM ngày 15/10/2024. Theo đó, Sở Công Thương đã xây dựng Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân

**2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân lấy ý kiến**

Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến: 21 cơ quan, đơn vị<sup>1</sup>;

<sup>1</sup> Bộ Công Thương, Bộ Kế hoạch Đầu tư, Cơ quan Đoàn đại biểu quốc hội và Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban Mật trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Xây dựng, UBND 07 quận, huyện,

trong đó tiếp nhận ý kiến góp ý của 03 đơn vị (Bộ Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng), ý kiến thống nhất của 11 đơn vị<sup>2</sup>.

Tổng số ý kiến nhận được: 11 ý kiến góp ý.

Trên cơ sở ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, Sở Công Thương đã tổng hợp đầy đủ các ý kiến góp ý và giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý như sau:

Nhóm vấn đề, hoặc điều khoản	Chủ thể góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu/Giải trình
1. Về thời gian hiệu lực dự thảo Nghị quyết	Bộ Công Thương	<p>Việc xây dựng, ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh được quy định tại Chương VIII Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi năm 2020).</p> <p>- Khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng (có hiệu lực vào ngày 01/01/2025)</p> <p>Đề nghị Sở Công Thương căn cứ vào quy định của pháp luật, chức năng nhiệm vụ được giao để có ý kiến tham mưu cụ thể, trong đó lưu ý thời điểm có hiệu lực và các nội dung được giao quy định cụ thể tại Nghị quyết số 136/2024/QH15.</p>	<p>Tiếp thu</p> <p>Dự thảo Nghị quyết là văn bản quy định chi tiết các nội dung tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng (có hiệu lực vào ngày 01/01/2025).</p> <p>Theo đó, Sở Công Thương tham mưu UBND thành phố Đà Nẵng trình HĐND thành phố ban hành dự thảo Nghị quyết có hiệu lực kể từ thời điểm Nghị quyết số 136/2024/QH15 có hiệu lực.</p>
2. Về thành phần hồ sơ xây dựng dự thảo Nghị quyết	Bộ Công Thương	<p>3. Tại Văn bản gửi kèm Công văn số 2734/SCT-QLTM mới bao gồm dự thảo Nghị quyết và chưa bao gồm các tài liệu cần thiết khác kèm theo như Tờ trình về việc ban hành Nghị Quyết, báo cáo đánh giá tác động, báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng các vấn đề liên quan đến chính sách...nên chưa đủ cơ sở để xem xét, góp ý đầy đủ đối với dự thảo Nghị quyết. Vì</p>	<p>Tiếp thu và bổ sung dự thảo Tờ trình</p> <p>Việc xây dựng dự thảo Nghị quyết thực hiện theo trình tự thủ tục rút gọn (đã được Thường trực HĐND thành phố thống nhất chủ trương) Do đó, thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 149, Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật: Hồ sơ trình dự án luật, dự thảo nghị</p>

Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư Đà Nẵng, Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội và Công ty Quản lý và phát triển các chợ Đà Nẵng.

<sup>2</sup> Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Đà Nẵng, các Sở: Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Ban Xúc tiến và hỗ trợ đầu tư; UBND các quận, huyện: Liên Chiểu, Thanh Khê, Hải Châu, Ngũ Hành Sơn, Hoà Vang, Sơn Trà), Công ty Quản lý và phát triển các chợ Đà Nẵng.

Nhóm vấn đề, hoặc điều khoản	Chủ thể góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu/Giải trình
		vậy đề nghị Sở Công Thương rà soát, bảo đảm đầy đủ hồ sơ liên quan và việc thực hiện theo đúng quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.	quyết của Quốc hội, dự án pháp lệnh, dự thảo nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội, dự thảo nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh <i>bao gồm tờ trình, dự thảo, báo cáo thẩm tra</i> ; Theo đó, Sở Công Thương đã bổ sung dự thảo Tờ trình (đính kèm văn bản này).
3. Về đề xuất chủ trương xây dựng dự thảo Nghị quyết	Bộ Công Thương	Hiện nay, lĩnh vực đầu tư, quy mô và phân loại dự án PPP theo Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 không bao gồm chợ. Tuy nhiên, Bộ Kế hoạch và Đầu tư hiện đang lấy ý kiến đối với hồ sơ đề nghị và dự thảo Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu. (Công văn số 6971/BKHĐT-PC ngày 29/8/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc đề nghị có ý kiến đối với dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu). Theo đó, tại khoản 2 Điều 3 dự thảo Luật, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư đang được sửa đổi theo hướng mở rộng đối tượng điều chỉnh (trong đó bao gồm chợ). Vì vậy, đề nghị Sở Công Thương lưu ý trong quá trình xây dựng Nghị quyết.	Tiếp thu và tham mưu báo cáo UBND thành phố và HĐND thành phố lấy ý kiến đối với nội dung này (tại Phần VII dự thảo Tờ trình nội dung Những vấn đề xin ý kiến)
4. Phần căn cứ	Bộ Công Thương	5.1 Tại phần căn cứ, đề nghị xem xét bổ sung Luật Giá	Tiếp thu và sửa đổi bổ sung tại phần căn cứ dự thảo Nghị quyết
5. Phần căn cứ	Bộ Công Thương	1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã xây dựng và trình Chính phủ ban hành Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu	Qua rà soát, tại khoản 3 Điều 3 Luật Đấu thầu năm 2023 có nội dung “Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư

Nhóm vấn đề, hoặc điều khoản	Chủ thể góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu/Giải trình
		<p>thâu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất. Trong đó, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP đã bổ sung Điều 6 (Đầu tư xây dựng chợ) của Nghị định số 60/2024/NĐ-CP về phát triển và quản lý chợ để phù hợp với quy định của Luật Đất đai và trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Điều 38 Nghị định 60/2024/NĐ-CP. Vì vậy, đề nghị Sở Công Thương thành phố Đà Nẵng rà soát và phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan tại địa phương trong quá trình xây dựng nội dung liên quan tới đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ.</p>	<p>(PPP), lựa chọn nhà thầu thực hiện các gói thầu thuộc dự án đầu tư theo phương thức PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư”. Do đó, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất không áp dụng trong trường hợp dự án PPP thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ.</p>
<p>6. Khoản 3 và khoản 4 Điều 3 dự thảo Nghị quyết</p>	<p>Bộ Công Thương</p>	<p>5.3. Tại khoản 3 Điều 3 (Định nghĩa, quy định chung) dự thảo Nghị quyết quy định:</p> <p>“3. Các dịch vụ được nhà đầu tư khai thác, kinh doanh thuộc trong phạm vi của dự án PPP quy định tại khoản 2 Điều này bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dịch vụ giữ xe;</li> <li>- Dịch vụ kho hàng, vận chuyển, logistics và các dịch vụ hậu cần liên quan;</li> <li>- Dịch vụ thu gom xử lý rác thải trong phạm vi của chợ và các dịch vụ liên quan;</li> <li>- Các dịch vụ kinh doanh khu ăn uống, hoạt động vui chơi giải trí;</li> <li>- Các dịch vụ khác liên quan đến lĩnh vực kinh doanh thương mại dịch vụ do cơ quan có thẩm quyền (CQCTQ) và nhà đầu tư đề xuất trình Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định phê duyệt chủ trương dự án.”</li> </ul> <p>4. Việc nhà đầu tư thực hiện khai thác, kinh doanh các dịch vụ khác ngoài dịch vụ công về cho thuê diện</p>	<p>Theo ý kiến góp ý, qua rà soát, nội dung tại khoản 3 và khoản 4 Điều 3 dự thảo Nghị quyết không phù hợp quy định tại dự thảo Nghị quyết. Do đó không đưa nội dung này vào dự thảo Nghị quyết</p>

Nhóm vấn đề, hoặc điều khoản	Chủ thể góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu/Giải trình
		<p>tích bán hàng tại chợ phải đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành và theo nội dung quy định cụ thể tại hợp đồng ký kết (nếu có).”</p> <p>Điểm đ, Khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 136/2024/QH15 quy định:</p> <p>“đ) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định cụ thể các nội dung của dự án PPP trong lĩnh vực thể thao, văn hóa và đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ tại báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu, hợp đồng dự án PPP.”</p> <p>Đề nghị chuyển nội dung khoản 3, khoản 4 Điều 3 dự thảo Nghị quyết xuống quy định tại Chương II (Một số nội dung trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi) cho phù hợp.</p>	
		<p>Đề nghị xem lại khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị quyết. Lý do: việc dẫn chiếu Khoản 2 Điều 3 Nghị định 60/2024/NĐ-CP tại khoản 3 dự thảo Nghị quyết chưa đầy đủ, phù hợp. Các dịch vụ trong phạm vi chợ cần gắn với các công trình theo các quy định về đầu tư, xây dựng, phù hợp với các quy định chuyên ngành về thiết kế, xây dựng, khai thác, bảo trì và chất lượng sản phẩm dịch vụ cung cấp, liên quan với các nội dung tại Điều 6 dự thảo Nghị quyết.</p> <p>Do vậy, đề nghị Sở Công Thương bám sát Nghị quyết số 136/2024/QH15, nhiệm vụ và trách nhiệm được Chính phủ giao cho các bộ, ngành liên quan tới việc đầu tư xây dựng chợ tại Nghị định số 60/2024/NĐ-CP, lưu ý các nội dung liên quan về đầu tư, xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế chợ...cũng như các</p>	<p>Theo ý kiến góp ý, qua rà soát, nội dung tại khoản 3 và khoản 4 Điều 3 dự thảo Nghị quyết không phù hợp quy định tại dự thảo Nghị quyết. Do đó không đưa nội dung này vào dự thảo Nghị quyết</p>

Nhóm vấn đề, hoặc điều khoản	Chủ thể góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu/Giải trình
		nội dung Hội đồng nhân dân thành phố cần quy định cụ thể tại dự thảo Nghị quyết	
7. Điều 7 dự thảo Nghị quyết	Sở Xây dựng	Tại điểm a khoản 1 Điều 6 Dự thảo: không nên quy định cụ thể tiêu chuẩn áp dụng, với lý do: từng thời điểm, từng loại kết cấu và vị trí từng công trình sẽ có những quy định về tiêu chuẩn khác nhau. Nội dung này sẽ được quy định chi tiết đối với từng dự án.	Tiếp thu và điều chỉnh tại điểm a khoản 1 Điều 6 Dự thảo Nghị quyết
8. Điều 7 dự thảo Nghị quyết	Bộ Công Thương	<p>Tại Điều 7. Thời gian trích khấu hao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng chợ: dự thảo Nghị quyết đề xuất 02 phương án trên cơ sở tham khảo các văn bản của Bộ Nông nghiệp &amp; Phát triển nông thôn, Bộ Y tế và dẫn chiếu một số Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính đối với các nội dung nêu trên.</p> <p>Thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao tại Nghị định số 60/2024/NĐ-CP về phát triển và quản lý chợ, Bộ Tài chính đã xây dựng và đang lấy ý kiến về dự thảo Thông tư quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ (dự thảo Thông tư). Bộ Công Thương đã có Công văn số 8194/BCT-TTTN ngày 15/10/2024 về việc góp ý dự thảo Thông tư. Do vậy, đề nghị Sở Công Thương tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố lấy thêm ý kiến của Bộ Tài chính đối với nội dung trên đây để bảo đảm sự phù hợp.</p>	<p>Qua tham khảo ý kiến các Sở, ngành đơn vị và rà soát nội dung các văn bản, Sở Công Thương thực hiện áp dụng theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính.</p> <p>Trường hợp Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế các thông tư nêu trên thì sẽ thực hiện theo khoản 2 Điều 14 dự thảo Nghị quyết quy định:</p> <p>“Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy định viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới.”</p>
8. Điều 7 dự thảo Nghị quyết	Sở Xây dựng	Thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính. Đề nghị tổng hợp ý kiến của Sở Tài chính	Tiếp thu, Sở Công Thương đã lấy ý kiến Sở Tài chính về nội dung này



Nhóm vấn đề, hoặc điều khoản	Chủ thể góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu/Giải trình
10. Điều 8 đến Điều 12 dự thảo Nghị quyết	Sở Kế hoạch và Đầu tư	<p>Theo dự thảo, phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư thì Sở Công Thương căn cứ vào Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tuy nhiên tại Phụ lục IV lại quy định về “MẪU HỒ SƠ MỜI ĐAM PHÁN”, do vậy đề nghị Sở Công Thương kiểm tra áp dụng Mẫu Hồ sơ mời thầu quy định tại Phụ lục VI hoặc VII của Thông tư số 15/2024/TTBKHĐT.</p>	<p>Tiếp thu và điều chỉnh các nội dung phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Phụ lục VI của Thông tư số 15/2024/TTBKHĐT thực hiện đối với dự án không áp dụng sơ tuyển và dự án áp dụng hình thức đàm phán cạnh tranh theo quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật PPP.</p> <p>Dự án PPP lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng chợ không thuộc đối tượng áp dụng Phụ lục VII của Thông tư số 15/2024/TTBKHĐT</p>
11. Khoản 2 Điều 2 dự thảo Nghị quyết (Đã điều chỉnh thành khoản 2 Điều 14)	Bộ Công Thương	<p>5.2 Tại khoản 2 Điều 2 dự thảo Nghị quyết quy định:</p> <p>“2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy định viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới.”</p> <p>Đề nghị xem lại nội dung nêu trên. Lý do: Chưa phù hợp với Luật Ban hành văn bản pháp luật. Trường hợp các văn bản quy định viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cũng có thể dẫn tới việc thay đổi nội dung quy định tại Nghị quyết và do vậy cần có sự điều chỉnh tương ứng. Việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật thực hiện theo Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.</p>	<p>Dự thảo Nghị quyết viện dẫn một số văn bản là quy định, quy chuẩn, như: Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính ... thực hiện theo Điều 75 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.</p> <p>Theo ý kiến góp ý, đã tiếp thu và sửa đổi phần căn cứ của dự thảo Nghị quyết, không đưa các văn bản viện dẫn vào phần căn cứ của dự thảo Nghị quyết.</p>