

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 101/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 06/TTr-SXD ngày 05/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Căng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

QUY ĐỊNH

**Về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại,
khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 14/02/2020
của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung trong tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới, bao gồm trình tự thực hiện, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức liên quan trong tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 3. Thẩm quyền và trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn nhà đầu tư. Chủ tịch UBND tỉnh là người có thẩm quyền phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Chủ tịch UBND tỉnh giao: Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, UBND các huyện, thành phố làm bên mời thầu trong lựa chọn nhà đầu tư dự án. Bên mời thầu chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ và khoản 3 Điều 75 Luật Đấu thầu, cụ thể như sau:

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi làm Bên mời thầu đối với các dự án trên địa bàn thuộc ranh giới quy hoạch Khu kinh tế Dung Quất.

b) Sở Xây dựng làm Bên mời thầu đối với các dự án có diện tích từ 10ha trở lên đối với khu vực đô thị; dự án có diện tích từ 20ha trở lên đối với khu vực nông thôn; dự án nằm trên địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

c) UBND các huyện, thành phố làm Bên mời thầu dự án thuộc địa bàn quản lý không thuộc trường hợp tại điểm a, điểm b khoản này.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Tổng hợp danh mục các dự án cần lựa chọn nhà đầu tư do sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án.

b) Chủ trì thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư;

c) Chủ trì thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

d) Tổ chức công bố danh mục dự án sau khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

e) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao.

3. Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố chịu trách nhiệm rà soát, tổng hợp danh mục các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới cần lựa chọn nhà đầu tư.

4. Sở Xây dựng tham gia ý kiến trong việc xác định tổng chi phí thực hiện dự án **m1**; phối hợp với bên mời thầu thực hiện việc lựa chọn nhà đầu tư (*trường hợp Sở Xây dựng không phải là Bên mời thầu*); thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao.

5. Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường tham gia ý kiến trong việc xác định giá trị nộp ngân sách nhà nước tối thiểu **m3** của nhà đầu tư; phối hợp với bên mời thầu thực hiện việc lựa chọn nhà đầu tư; thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao.

6. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, thành phố hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Bên mời thầu tổ chức lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên cơ sở đề nghị của Bên mời thầu làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

7. Các sở, ngành, UBND các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan phối hợp với Bên mời thầu thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu; thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền và các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

Điều 4. Thời gian thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Thời gian trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Chương II**QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ****Điều 5. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án**

1. Lập và phê duyệt danh mục dự án: Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở hoặc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố đề xuất dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới cần lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

2. Công bố danh mục dự án: Sau khi danh mục dự án được phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công bố danh mục dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ; thời hạn công bố danh mục dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

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

Điều 6. Lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Trên cơ sở danh mục dự án được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt, Bên mời thầu phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, thành phố hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất Dung Quất hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức lập phương án và xác định giá trị sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng; trường hợp dự án có các cơ sở nhà, đất công sản thì phải lập phương án xử lý trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công, để làm cơ sở lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Giá trị sơ bộ nêu trên được sử dụng làm **giá trị m2** trong hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

Điều 7. Xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến và giá trị nộp ngân sách nhà nước tối thiểu để làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư**1. Xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án**

Căn cứ vào quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (nếu có) được phê duyệt, Bên mời thầu tổ chức xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án đối với từng dự án cụ thể, gửi Sở Xây dựng để có ý kiến về giá trị **m1**. Tổng chi phí thực hiện dự án nêu trên được sử dụng làm **giá trị m1** trong hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

2. Xác định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến

a) Căn cứ vào quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (nếu có) được phê duyệt, Bên mời thầu xác định sơ

bộ mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của khu vực thực hiện dự án. Trường hợp cần thiết hoặc dự án nằm ngoài khu vực chưa có bảng giá đất được phê duyệt, Bên mời thầu có thể thuê đơn vị tư vấn có năng lực để thực hiện công việc trên.

b) Mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nêu trên chỉ là giá trị dự kiến làm cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước trong thời hạn được giao đất hoặc được cho thuê đất; đồng thời, làm cơ sở để xác định **giá trị m3**. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực tế Nhà đầu tư phải nộp được xác định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. **Giá trị m3** tối thiểu được xác định trên cơ sở tỷ lệ phần trăm (%) nhân với giá trị sơ bộ mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến của khu đất thực hiện dự án đã được xác định Khoản 2 Điều này. Giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai và là giá trị tối thiểu nhà đầu tư cam kết nộp ngân sách nhà nước không điều kiện.

4. Bên mời thầu căn cứ vào lợi thế thương mại của từng khu đất, quỹ đất thực hiện dự án đề xuất **giá trị m3** tối thiểu nhưng đảm bảo không thấp hơn **5%** mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định tại Khoản 2 Điều này, có văn bản gửi Sở Tài chính và Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về giá trị **m3**, làm căn cứ để lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

5. Bên mời thầu có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo ý kiến của Sở Xây dựng (về giá trị **m1**) và ý kiến của các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường (về giá trị **m3**) trước khi trình thẩm định, phê duyệt, làm cơ sở triển khai thực hiện.

Điều 8. Sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư

1. Áp dụng sơ tuyển

a) Việc áp dụng hình thức sơ tuyển nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 2, 3 và 5 Điều 16 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

b) Đối với dự án có sơ bộ Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng) dưới 120 tỷ đồng: Áp dụng sơ tuyển trong nước (trừ trường hợp UBND tỉnh cho phép không thực hiện sơ tuyển).

c) Đối với dự án có sơ bộ Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng) từ 120 tỷ đồng trở lên: Áp dụng sơ tuyển quốc tế.

2. Nội dung lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn, cụ thể:

- Bên mời thầu chịu trách nhiệm phối hợp với đơn vị liên quan hoặc thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời sơ tuyển theo quy định tại Khoản 1, Điều 17

Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ và Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định theo quy định tại Khoản 2, Điều 17 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Sau khi hồ sơ mời sơ tuyển được UBND tỉnh phê duyệt, Bên mời thầu tổ chức mời sơ tuyển, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu sơ tuyển theo quy định tại Điều 18, Điều 19, Điều 20 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

3. Trình thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm: Văn bản đề nghị, hồ sơ mời sơ tuyển đã được phê duyệt, báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự sơ tuyển của các nhà đầu tư tham gia sơ tuyển và các tài liệu khác có liên quan.

4. Trường hợp tại thời điểm đóng thầu không có nhà đầu tư nào nộp hồ sơ dự sơ tuyển, thì Bên mời thầu báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định tại Khoản 3, Điều 87 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 9. Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Bên mời thầu căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 22 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, tiến hành lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tuân thủ theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, bao gồm: Tên dự án; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư; thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; loại hợp đồng; thời gian thực hiện hợp đồng.

3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư là đấu thầu rộng rãi hoặc chỉ định thầu trong nước hoặc quốc tế theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

4. Hồ sơ trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư bao gồm văn bản trình duyệt và các tài liệu kèm theo. Văn bản trình phê duyệt bao gồm tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ. Tài liệu kèm theo bao gồm các bản chụp làm căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư quy định tại Khoản 1, Điều 22 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ; quyết định phê duyệt danh mục dự án, kết quả sơ tuyển và các văn bản khác có liên quan.

5. Việc thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 10. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

1. Trường hợp đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu

Việc lập hồ sơ mời thầu thực hiện theo Điều 57 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ. Nội dung hồ sơ mời thầu lập theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 và Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu thực hiện theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, chủ trì tổ chức thẩm định hồ sơ mời thầu (trong trường hợp cần thiết có thể lấy ý kiến của các ngành liên quan), trình UBND tỉnh phê duyệt. Việc thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại Điều 59 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

b) Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, mở và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; trình thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, mở và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật, thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được thực hiện theo quy định tại Điều 60, 61, 62, 63 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

c) Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại

Sau khi danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật được phê duyệt, Bên mời thầu tiến hành mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại. Việc mở và đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại thực hiện theo quy định tại Điều 64 và Điều 65 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Đàm phán sơ bộ hợp đồng: Bên mời thầu tiến hành đàm phán sơ bộ hợp đồng với nhà đầu tư. Nội dung và nguyên tắc đàm phán sơ bộ hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

d) Thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

Bên mời thầu lập báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại (bao gồm đàm phán sơ bộ hợp đồng), tờ trình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 5 và 6 Điều 42 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Nội dung Tờ trình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 68 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

2. Trường hợp chỉ định nhà đầu tư:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ yêu cầu

Lập hồ sơ yêu cầu: Bên mời thầu phối hợp với đơn vị liên quan tổ chức lập hồ sơ yêu cầu, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt. Nội dung hồ sơ yêu cầu thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 76 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ và theo quy định tại Quy định này.

Thẩm định và phê duyệt hồ sơ yêu cầu: Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, chủ trì tổ chức thẩm định hồ sơ yêu cầu (trong trường hợp cần thiết có thể lấy ý kiến của các ngành liên quan). Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

b) Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư

Bên mời thầu phát hành hồ sơ yêu cầu cho nhà đầu tư đã được xác định.

Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu.

c) Đánh giá hồ sơ đề xuất và đàm phán sơ bộ hợp đồng

Bên mời thầu tiến hành mở thầu, đánh giá hồ sơ đề xuất. Việc đánh giá hồ sơ đề xuất phải được thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ yêu cầu. Trong quá trình đánh giá, Bên mời thầu mời nhà đầu tư đến làm rõ hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung thông tin cần thiết của hồ sơ đề xuất.

Việc đàm phán sơ bộ hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

d) Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định nhà đầu tư

Bên mời thầu lập báo cáo kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất (bao gồm đàm phán sơ bộ hợp đồng), lập tờ trình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư.

Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 68 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 11. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

1. Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, giao Bên mời thầu tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 69 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

2. Sau khi đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, Bên mời thầu trình UBND tỉnh xem xét, ký kết hợp đồng hoặc báo cáo đề UBND tỉnh ủy quyền cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư theo quy định tại các Điều 69, 70, 71 và 72 của Luật Đấu thầu. Nhà đầu tư trúng thầu triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về nhà ở, đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

Chương III**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH****Điều 12. Tổ chức thực hiện**

1. Các tổ chức, cá nhân liên quan phải tuân thủ, chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành của nhà nước, các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Quy định này trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh.

2. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về việc thực hiện các nội dung được giao nhiệm vụ và ủy quyền tại Quy định này.

3. Trường hợp các quy định của pháp luật liên quan được nêu trong Quy định này có sự thay đổi thì thực hiện theo các quy định của pháp luật mới ban hành. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Căng