

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**  
**SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

# **SỔ TAY**

**THỰC HIỆN DỰ ÁN THEO PHƯƠNG THỨC  
ĐỐI TÁC CÔNG TƯ (PPP)**



**Bình Dương, năm 2023**

## LỜI NÓI ĐẦU

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi, hỗ trợ các Nhà đầu tư trong việc tìm hiểu, nghiên cứu trình tự, thủ tục pháp luật để thực hiện đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương ban hành, giới thiệu ấn bản "**Sổ tay thực hiện dự án theo phương thức đối tác công tư (public private partner – gọi tắt là PPP)**".

Trong phạm vi của Sổ tay này, Sở Kế hoạch và Đầu tư hệ thống hóa lại những nội dung chính, cần lưu ý đối với Nhà đầu tư khi thực hiện đầu tư dự án của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (Luật PPP) và các quy định pháp luật có liên quan khi lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, lựa chọn nhà đầu tư và hợp đồng dự án PPP.

"**Sổ tay Thực hiện dự án theo phương thức đối tác công tư (PPP)**" là tài liệu tham khảo đối với nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân liên quan đến các dự án PPP trên địa bàn tỉnh Bình Dương thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Hội đồng nhân dân tỉnh, không có giá trị pháp lý thay thế các quy định pháp luật do các cơ quan có thẩm quyền ban hành. Trường hợp có sự khác biệt giữa nội dung tại Sổ tay với các quy định pháp luật hiện hành thì nhà đầu tư thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

## 1

## Lĩnh vực, quy mô đầu tư

## 1. Lĩnh vực đầu tư PPP



*(khoản 1 Điều 4 Luật PPP)*

## 2. Quy mô đầu tư PPP

- Giao thông vận tải: Tổng mức đầu tư tối thiểu 1.500 tỷ đồng
- Lưới điện, nhà máy điện: Tổng mức đầu tư tối thiểu 1.500 tỷ, riêng dự án thuộc lĩnh vực năng lượng tái tạo, tổng mức đầu tư từ 500 tỷ đồng trở lên.
- Y tế, giáo dục – đào tạo: Tổng mức đầu tư tối thiểu 100 tỷ đồng.
- Thủy lợi, cung cấp nước sạch, thoát nước và xử lý nước thải, chất thải: Tổng mức đầu tư tối thiểu 200 tỷ đồng.
- Hạ tầng Công nghệ thông tin: Tổng mức đầu tư tối thiểu 200 tỷ đồng.

*(khoản 2 Điều 4 Luật PPP, Điều 2 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*

# 2

## QUY TRÌNH THỰC HIỆN

### 1. Quy trình thông thường

- 1.1 Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định chủ trương đầu tư, công bố dự án;
- 1.2 Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án;
- 1.3 Lựa chọn nhà đầu tư;
- 1.4 Thành lập doanh nghiệp dự án PPP và ký kết hợp đồng dự án PPP;
- 1.5 Triển khai thực hiện hợp đồng dự án PPP

*(khoản 1 Điều 11 Luật PPP)*

**2. Đối với dự án PPP ứng dụng công nghệ cao thuộc danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, ứng dụng công nghệ mới theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ, quy trình dự án PPP được quy định như sau:**

- 2.1 Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định chủ trương đầu tư, công bố dự án;
- 2.2 Lựa chọn nhà đầu tư;
- 2.3 Nhà đầu tư được lựa chọn lập báo cáo nghiên cứu khả thi;
- 2.4 Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án;
- 2.5 Thực hiện các bước quy định tại điểm 1.4 và điểm 1.5 Mục này.

*(khoản 2 Điều 11 Luật PPP)*

### 3. Dự án PPP có công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc

3.1 Trường hợp dự án PPP có công trình phải thực hiện thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định của pháp luật về kiến trúc<sup>1</sup>:

a) Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi phải thuyết minh nội dung về căn cứ pháp lý, sự cần thiết, hình thức thi tuyển và nội dung liên quan khác của việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc, làm cơ sở quyết định chủ trương đầu tư dự án;

b) Chi phí thi tuyển phương án kiến trúc được xác định theo quy định hiện hành đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và được tính vào tổng mức đầu tư của dự án. Trường hợp dự án PPP do nhà

---

<sup>1</sup> Khoản 2 Điều 17 Luật Kiến Trúc

đầu tư đề xuất, nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chi phí thi tuyển phương án kiến trúc.

3.2 Sau khi quyết định chủ trương đầu tư dự án, cơ quan có thẩm quyền tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định của pháp luật về kiến trúc.

*(khoản 3 Điều 11 Luật PPP, Điều 23 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*

# 3

## LẬP, THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI VÀ PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN PPP

### 1. Lựa chọn dự án và xem xét chấp thuận báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP

#### 1.1. Dự án PPP do cơ quan có thẩm quyền đề xuất

##### a) Điều kiện lựa chọn dự án PPP bao gồm:

- Sự cần thiết đầu tư;
- Thuộc lĩnh vực quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật PPP<sup>2</sup> và đáp ứng quy mô tổng mức đầu tư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật PPP<sup>3</sup>;
- Không trùng lặp với dự án PPP đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án;
- Có lợi thế so với các hình thức đầu tư khác;
- Có khả năng bố trí vốn Nhà nước trong trường hợp có nhu cầu sử dụng vốn Nhà nước.

##### b) Căn cứ lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi bao gồm:

- Chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia và quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch;
- Quy định của Luật này, quy định khác của pháp luật có liên quan đến lĩnh vực đầu tư của dự án;
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

*(khoản 1, 2 Điều 14 Luật PPP)*

#### 1.2 Dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất:

##### a) Dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Sự cần thiết đầu tư;

<sup>2</sup> Giao thông vận tải; Thủy lợi, cung cấp nước sạch, thoát nước và xử lý nước thải, chất thải; Lưới điện, nhà máy điện; Hạ tầng Công nghệ thông tin; Y tế, giáo dục – đào tạo;

<sup>3</sup> Tổng mức đầu tư tối thiểu 200 tỷ đồng. Trường hợp dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật; dự án thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục – đào tạo: tổng mức đầu tư tối thiểu 100 tỷ đồng.

- Thuộc lĩnh vực và quy mô tổng mức đầu tư tối thiểu đáp ứng quy định;
  - Không trùng lặp với dự án PPP đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án;
  - Có lợi thế so với các hình thức đầu tư khác;
  - Không trùng với dự án PPP đang được cơ quan có thẩm quyền tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc đã chấp thuận nhà đầu tư khác lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi;
  - Phù hợp với chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia và quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch.
- b) Dự án do nhà đầu tư đề xuất phải tổ chức đấu thầu rộng rãi hoặc đàm phán cạnh tranh theo quy định tại Điều 37 hoặc Điều 38 của Luật PPP
- c) Trình tự lập hồ sơ đề xuất dự án được thực hiện như sau:
- Nhà đầu tư gửi văn bản đề xuất thực hiện dự án PPP đến cơ quan có thẩm quyền; trường hợp không xác định được cơ quan có thẩm quyền thì gửi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư;
  - Cơ quan có thẩm quyền xem xét, trả lời bằng văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận việc nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Nội dung văn bản chấp thuận bao gồm cách thức phối hợp với các tổ chức, đơn vị thuộc cơ quan có thẩm quyền, yêu cầu về thời hạn nộp hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư và nội dung khác có liên quan; trường hợp không chấp thuận thì nêu rõ lý do;
  - Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án bao gồm: báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
  - Nhà đầu tư gửi hồ sơ đề xuất dự án đến cơ quan có thẩm quyền;
  - Trường hợp hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận thì nhà đầu tư chịu mọi chi phí, rủi ro.

*(Điều 26, 27 Luật PPP)*

## **2. Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi**

Đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư được chấp thuận lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án, căn cứ quy định của pháp luật tổ chức lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Luật PPP, Mẫu số 01 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

## **3. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP**

### **3.1 Hồ sơ đề nghị thẩm định, bao gồm:**

- Văn bản đề nghị thẩm định
- Dự thảo tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư.
- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.

- Tài liệu pháp lý khác có liên quan.

*(Số lượng hồ sơ 10 bộ, theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*

### 3.2 Tổ chức thẩm định:

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định cấp cơ sở để thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Hội đồng thẩm định do lãnh đạo UBND tỉnh là Chủ tịch tịch Hội đồng, Sở Kế hoạch và Đầu tư là thường trực Hội đồng và các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố liên quan đến dự án là thành viên Hội đồng.

b) Hội đồng thẩm định chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định theo quy định, báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án. Trường hợp cần thiết phải lấy ý kiến của các bộ, ngành Trung ương, các tỉnh lân cận thì tham mưu UBND tỉnh có văn bản gửi lấy ý kiến. Đối với dự án có tính chất phức tạp, Chủ tịch Hội đồng quyết định việc thuê tư vấn thẩm tra làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn tư vấn thẩm tra, chi phí thẩm tra và thẩm định thực hiện theo quy định tại Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

c) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Tài chính thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn đối với phần vốn đầu tư công sử dụng đầu tư cho dự án theo quy định tại Điều 19 và 20 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, gửi Hội đồng thẩm định cơ sở để thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.

d) Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Luật PPP, Mẫu số 02 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

đ) Thời gian thẩm định không quá 30 ngày *(khoản 1 Điều 18 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*.

## 4. Quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP

4.1 Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP bao gồm:

- Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư.
- Dự thảo quyết định chủ trương đầu tư.
- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.
- Báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; báo cáo thẩm tra đối với dự án do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư.
- Tài liệu pháp lý khác có liên quan của dự án.

4.2 Phê duyệt chủ trương đầu tư:

a) Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP thuộc phạm vi quản lý của địa phương, trừ dự án quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 12 Luật PPP.



b) Nội dung quyết định chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Luật PPP và Mẫu số 03 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

c) Thời gian quyết định chủ trương đầu tư không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 4.1 Mục này (*điểm b khoản 6 Điều 21 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP*)

## **5. Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án PPP**

5.1 Chủ trương đầu tư dự án PPP được điều chỉnh khi thay đổi mục tiêu, địa điểm, quy mô, loại hợp đồng dự án PPP, tăng tổng mức đầu tư từ 10% trở lên hoặc tăng giá trị vốn Nhà nước trong dự án PPP trong các trường hợp sau đây:

- Dự án bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng;
- Quy hoạch, chính sách, pháp luật có liên quan thay đổi;
- Khi điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi.

5.2 Cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP là cấp quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

5.3 Trình tự trình cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án PPP thực hiện theo quy định tại Điều 13 của Luật PPP đối với nội dung điều chỉnh.

5.4 Hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư bao gồm:

- Tờ trình đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư;
- Nội dung điều chỉnh báo cáo nghiên cứu tiền khả thi;
- Báo cáo thẩm định, báo cáo thẩm tra nội dung điều chỉnh báo cáo nghiên cứu tiền khả thi;
- Tài liệu pháp lý khác có liên quan của dự án.

## **6. Công bố thông tin dự án PPP**

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có), quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án (nếu có), cơ quan có thẩm quyền tổ chức công bố thông tin dự án bao gồm.

- Quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có);
- Quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án (nếu có);
- Thông tin về địa chỉ liên hệ của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng, bên mời thầu

*(Điều 25 Luật PPP)*

## 4

## LẬP, THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI VÀ PHÊ DUYỆT DỰ ÁN PPP

### 1. Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP

Sau khi chủ trương đầu tư của dự án được phê duyệt, đơn vị giao chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi tiến hành lập báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án. Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật PPP và Mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

Trường hợp quản lý và sử dụng vốn đầu tư công trong dự án PPP theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 70 Luật PPP<sup>4</sup>, báo cáo nghiên cứu khả thi xác định tiêu dự án như đối với việc xác định gói thầu theo quy định của pháp luật về xây dựng, đấu thầu. Trong quá trình xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, việc lựa chọn nhà thầu thực hiện các công việc thuộc tiêu dự án căn cứ quy định về lựa chọn nhà thầu do doanh nghiệp dự án ban hành theo quy định tại Điều 58 Luật PPP.

*(Điều 24 nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*

### 2. Khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư đối với dự án PPP

Trong thời gian lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP, cơ quan có thẩm quyền tổ chức khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư, bên cho vay (nếu có), trừ dự án PPP được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận áp dụng chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 39 của Luật PPP. Việc khảo sát đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất được thực hiện sau khi nhà đầu tư hoàn thiện dự thảo báo cáo nghiên cứu khả thi, gửi cơ quan có thẩm quyền. Nội dung, trình tự khảo sát sự quan tâm của nhà đầu tư đối với dự án PPP thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 25 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP

### 3. Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP

---

<sup>4</sup> Tách thành tiêu dự án trong dự án PPP. Việc quản lý và sử dụng vốn nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công

### 3.1 Hồ sơ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi

Đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư được chấp thuận lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, bao gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định;
- Dự thảo tờ trình đề nghị phê duyệt dự án;
- Báo cáo nghiên cứu khả thi;
- Quyết định chủ trương đầu tư;
- Tài liệu pháp lý khác có liên quan của dự án.

*(Số lượng hồ sơ 10 bộ, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*

3.2 Nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Luật PPP và Mẫu số 02 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

3.3 Thời gian thẩm định không quá 60 ngày kể từ ngày Hội đồng thẩm định hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định hoặc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra đối với trường hợp thuê tư vấn thẩm tra *(điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*

## 4. Phê duyệt dự án PPP

### 4.1 Hồ sơ đề nghị phê duyệt dự án PPP

- Tờ trình đề nghị phê duyệt dự án.
- Dự thảo quyết định phê duyệt dự án.
- Báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Báo cáo thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Quyết định chủ trương đầu tư.
- Tài liệu pháp lý khác có liên quan của dự án.

*(Điều 22 Luật PPP)*

4.2 Nội dung phê duyệt dự án PPP thực hiện theo quy định tại Điều 23 của Luật PPP và Mẫu số 03 Phụ lục III kèm theo Nghị định số 35/2021/NĐ-CP

4.3 Thời gian phê duyệt dự án PPP không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 4.1 Mục này *(điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*

## 5. Phê duyệt dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất

5.1 Sau khi dự án được quyết định chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền giao nhà đầu tư tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi theo Mục 1 Phần này, trừ dự án PPP ứng dụng công nghệ cao, công nghệ mới.

5.2 Việc giao cho nhà đầu tư tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi quy định tại khoản 5.1 Mục này được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư. Văn bản thỏa thuận bao gồm nội dung về mục đích; yêu cầu; chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi; chi phí thuê tư vấn độc lập thẩm tra và nguyên tắc xử lý trong các trường hợp sau đây:

a) Trường hợp báo cáo nghiên cứu khả thi không được phê duyệt hoặc không lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án, nhà đầu tư chịu mọi rủi ro, chi phí;

b) Trường hợp sau khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư đề xuất dự án không được lựa chọn, chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi sẽ do nhà đầu tư được lựa chọn hoàn trả cho nhà đầu tư đề xuất.

5.3 Hồ sơ, nội dung, thời gian phê duyệt dự án PPP do nhà đầu tư đề xuất thực hiện theo Mục 4 Phần này.

5.4 Nhà đầu tư được lựa chọn phải hoàn trả chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại khoản 6 Điều 27 của Luật PPP và điểm b khoản 5.2 Mục này trước khi ký kết hợp đồng dự án PPP.

*(Điều 28 nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*

## **6. Điều chỉnh dự án PPP**

6.1 Báo cáo nghiên cứu khả thi được điều chỉnh trong các trường hợp sau đây:

- Dự án bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng;
- Xuất hiện các yếu tố mang lại hiệu quả cao hơn về tài chính, kinh tế - xã hội cho dự án;
- Quy hoạch, chính sách, pháp luật có liên quan thay đổi gây ảnh hưởng trực tiếp đến mục tiêu, địa điểm, quy mô của dự án;
- Không lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án.

6.2 Trường hợp điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi dẫn đến thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, loại hợp đồng dự án PPP, tăng tổng mức đầu tư từ 10% trở lên hoặc tăng giá trị vốn nhà nước trong dự án PPP thì phải thực hiện trình tự, thủ tục quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án.

6.3 Thẩm quyền, trình tự thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án PPP thực hiện theo quy định tại các điều 19, 20, 21, 22 và 23 của Luật PPP đối với nội dung điều chỉnh.

6.4 Hồ sơ điều chỉnh dự án bao gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt điều chỉnh dự án;
- Dự thảo quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án;
- Báo cáo thẩm định nội dung điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi;
- Tài liệu pháp lý khác có liên quan của dự án.

# 5

## LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

### 1. Quy trình lựa chọn nhà đầu tư

1.1 Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy trình sau đây:

- Lựa chọn danh sách ngắn (nếu áp dụng);
- Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư;
- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;
- Đánh giá hồ sơ dự thầu;
- Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- Đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng dự án PPP, công khai thông tin hợp đồng.

1.2. Căn cứ điều kiện cụ thể từng dự án, cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc lựa chọn danh sách ngắn sau khi quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 11 của Luật PPP hoặc sau khi phê duyệt dự án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 của Luật PPP.

1.3. Việc lựa chọn nhà đầu tư theo quy trình quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật PPP trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia được thực hiện theo lộ trình do Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định.

1.4. Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất dự án được chấp thuận được ưu đãi khi đánh giá hồ sơ dự thầu.

1.5. Nhà đầu tư cam kết sử dụng nhà thầu, hàng hóa, vật tư, vật liệu, thiết bị trong nước được ưu đãi khi đánh giá hồ sơ dự thầu.

1.6 Chi tiết thực hiện theo quy định tại Chương IV Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

*(Mục IV Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, Điều 28 Luật PPP)*

### 2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

2.1 Đấu thầu rộng rãi

- Đấu thầu rộng rãi là hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong đó không hạn chế số lượng nhà đầu tư tham dự.

- Đấu thầu rộng rãi phải được áp dụng cho tất cả dự án PPP, trừ trường hợp quy định tại các điều 38, 39 và 40 của Luật PPP.

2.2 Đàm phán cạnh tranh

Đàm phán cạnh tranh được áp dụng trong các trường hợp sau đây:

- Có không quá 03 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án được mời tham dự;

- Dự án ứng dụng công nghệ cao thuộc danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển theo quy định của pháp luật về công nghệ cao;

- Dự án ứng dụng công nghệ mới theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

### 2.3 Chỉ định nhà đầu tư

a) Chỉ định nhà đầu tư được áp dụng trong các trường hợp sau đây:

- Dự án cần bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh quốc gia, bảo vệ bí mật nhà nước;

- Dự án cần phải lựa chọn ngay nhà đầu tư thay thế theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 52 của Luật PPP để bảo đảm tính liên tục trong quá trình thực hiện dự án.

b) Cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án quyết định việc chỉ định nhà đầu tư; trường hợp chỉ định nhà đầu tư đối với dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 Luật PPP thì trước khi chỉ định nhà đầu tư phải được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận trên cơ sở có ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh quốc gia, bảo vệ bí mật nhà nước.

### 2.4 Lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt

a) Trường hợp dự án PPP xuất hiện các điều kiện đặc thù, riêng biệt mà không thể áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư quy định tại các điều 37, 38 và 39 của Luật PPP, cơ quan có thẩm quyền<sup>5</sup> trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định phương án lựa chọn nhà đầu tư.

b) Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ bao gồm các nội dung sau đây:

- Thông tin cơ bản của dự án;

- Thuyết minh về điều kiện đặc thù, riêng biệt của dự án;

- Phương án lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, bao gồm: các bước thực hiện lựa chọn nhà đầu tư; giải pháp cụ thể để giải quyết được tính đặc thù, riêng biệt của dự án được đề xuất để bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án.

*(Điều 37, 38, 39, 40 Luật PPP)*

## 3. Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu

### 3.1 Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển

---

<sup>5</sup> Quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật PPP (Bộ, cơ quan trung ương; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan khác)

a) Việc đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển căn cứ phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 hoặc 1.000 quy định trong hồ sơ mời sơ tuyển.

b) Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:

- Năng lực, kinh nghiệm về tài chính - thương mại, khả năng thu xếp vốn; kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự.

Trường hợp liên danh, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%;

- Phương án sơ bộ triển khai thực hiện dự án và cam kết thực hiện dự án;
- Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các hợp đồng đã và đang thực hiện.

*(Điều 41 Luật PPP)*

### 3.2 Phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu

a) Việc đánh giá về năng lực, kinh nghiệm căn cứ theo thang điểm 100 hoặc 1.000 quy định trong hồ sơ mời thầu. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 41 của Luật PPP.

b) Việc đánh giá về mặt kỹ thuật căn cứ theo thang điểm 100 hoặc 1.000 hoặc phương pháp đánh giá đạt hoặc không đạt quy định trong hồ sơ mời thầu. Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật bao gồm: tiêu chuẩn về chất lượng, công suất, hiệu suất; tiêu chuẩn vận hành, quản lý, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng; tiêu chuẩn về môi trường và an toàn; tiêu chuẩn kỹ thuật khác.

c) Việc đánh giá về tài chính - thương mại căn cứ theo phương pháp so sánh, xếp hạng quy định trong hồ sơ mời thầu. Phương pháp so sánh, xếp hạng được xây dựng trên các tiêu chuẩn đánh giá về tài chính - thương mại, bao gồm một trong các tiêu chuẩn sau đây:

- Tiêu chuẩn giá, phí sản phẩm, dịch vụ công;
- Tiêu chuẩn vốn Nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;
- Tiêu chuẩn lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước.

*(Điều 50 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP, Điều 42 Luật PPP)*

## **4. Xét duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư**

Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Hồ sơ dự thầu hợp lệ;
- Đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm;
- Đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật;
- Đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại;
- Có hồ sơ dự thầu được xếp thứ nhất.

## **5. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư**

5.1 Bên mời thầu chịu trách nhiệm đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

5.2 Bên mời thầu gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến nhà đầu tư tham dự thầu trong thời hạn quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm:

- Thông tin quy định tại khoản 4 Điều 62 của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP;
- Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và tóm tắt về lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư (đối với dự án áp dụng đấu thầu rộng rãi, đàm phán cạnh tranh);
- Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.

*(Điều 63 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP)*



## 6

## THÀNH LẬP, HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP DỰ ÁN PPP; HỢP ĐỒNG DỰ ÁN PPP

### 1. Thành lập và hoạt động của doanh nghiệp dự án PPP

1.1 Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn, nhà đầu tư thành lập doanh nghiệp dự án PPP theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc công ty cổ phần không phải là công ty đại chúng, có mục đích duy nhất để ký kết và thực hiện hợp đồng dự án PPP. Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp bao gồm các nội dung theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

1.2 Doanh nghiệp dự án PPP được phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quy định tại Điều 78 của Luật PPP.

1.3 Ngoài quy định nêu trên, việc thành lập, tổ chức quản lý, hoạt động, giải thể, phá sản của doanh nghiệp dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và hợp đồng dự án PPP.

*(Điều 4 Luật PPP)*

### 2. Phân loại hợp đồng dự án PPP

2.1 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, bao gồm:

a) Hợp đồng BOT là hợp đồng mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP được nhượng quyền để xây dựng, kinh doanh, vận hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong thời hạn nhất định; hết thời hạn, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đó cho Nhà nước;

b) Hợp đồng BTO là hợp đồng mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP được nhượng quyền để xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; sau khi hoàn thành xây dựng, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng cho Nhà nước và được quyền kinh doanh, vận hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đó trong thời hạn nhất định;

c) Hợp đồng BOO là hợp đồng mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP được nhượng quyền để xây dựng, sở hữu, kinh doanh, vận hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong thời hạn nhất định; hết thời hạn, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP chấm dứt hợp đồng;

d) Hợp đồng O&M là hợp đồng mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP được nhượng quyền để kinh doanh, quản lý một phần hoặc toàn bộ công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng sẵn có trong thời hạn nhất định; hết thời hạn, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP chấm dứt hợp đồng.

2.2. Nhóm hợp đồng dự án áp dụng cơ chế Nhà nước thanh toán trên cơ sở chất lượng sản phẩm, dịch vụ công, bao gồm:

a) Hợp đồng BTL là hợp đồng mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP được nhượng quyền để xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng và chuyển giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành; được quyền cung cấp sản phẩm, dịch vụ công trên cơ sở vận hành, khai thác công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đó trong thời hạn nhất định; cơ quan ký kết hợp đồng thuê dịch vụ và thanh toán cho nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP;

b) Hợp đồng BLT là hợp đồng mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP được nhượng quyền để xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng và cung cấp sản phẩm, dịch vụ công trên cơ sở vận hành, khai thác công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đó trong thời hạn nhất định; cơ quan ký kết hợp đồng thuê dịch vụ và thanh toán cho nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP; hết thời hạn, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đó cho Nhà nước.

2.3. Hợp đồng hỗn hợp là hợp đồng kết hợp giữa các loại hợp đồng quy định tại khoản 2.1 và khoản 2.2 nêu trên.

2.4. Đối với dự án quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 của Luật PPP<sup>6</sup>, không áp dụng loại hợp đồng thông qua cơ chế thu phí trực tiếp từ người sử dụng.

*(Điều 45 Luật PPP)*

### **3. Hồ sơ hợp đồng dự án PPP**

3.1. Hồ sơ hợp đồng dự án PPP bao gồm các tài liệu chủ yếu sau đây:

- a) Hợp đồng dự án PPP bao gồm điều kiện chung, điều kiện cụ thể;
- b) Phụ lục hợp đồng (nếu có);
- c) Biên bản đàm phán hợp đồng;
- d) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- đ) Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được lựa chọn;
- e) Hồ sơ mời thầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu.

3.2. Khi có sự thay đổi các nội dung hợp đồng, các bên phải ký kết phụ lục hợp đồng.

*(Điều 46 Luật PPP)*

### **4. Bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án PPP**

---

<sup>6</sup> Cải tạo, nâng cấp, mở rộng, hiện đại hóa, vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng sẵn có.

4.1. Doanh nghiệp dự án PPP phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực.

4.2. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu theo mức xác định từ 01% đến 03% tổng mức đầu tư của dự án.

4.3. Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày doanh nghiệp dự án PPP hoàn thành nghĩa vụ trong giai đoạn xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo hợp đồng; trường hợp cần kéo dài thời gian xây dựng, nhà đầu tư phải gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

4.4. Doanh nghiệp dự án PPP được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm thực hiện hợp đồng sau khi hoàn thành nghĩa vụ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 48 Luật PPP; đối với hợp đồng O&M, bảo đảm thực hiện hợp đồng được hoàn trả hoặc giải tỏa sau khi nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

4.5. Doanh nghiệp dự án PPP không được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- a) Từ chối thực hiện hợp đồng sau khi ký kết hợp đồng;
- b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng dẫn đến chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 52 của Luật này;
- c) Không gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều này.

*(Điều 48 Luật PPP)*

## **5. Ký kết hợp đồng dự án PPP**

5.1. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đàm phán hợp đồng, hồ sơ dự thầu còn hiệu lực, thông tin năng lực của nhà đầu tư đã được cập nhật tại thời điểm ký kết và hồ sơ mời thầu.

5.2. Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP hợp thành một bên và cùng ký vào hợp đồng với cơ quan ký kết hợp đồng.

5.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào hợp đồng.

*(Điều 49 Luật PPP)*

## **6. Sửa đổi hợp đồng dự án PPP**

6.1. Việc sửa đổi hợp đồng dự án PPP phải quy định trong hợp đồng và được các bên xem xét khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Dự án bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng hoặc khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản hoặc có sự thay đổi về quy hoạch, chính sách, pháp luật có liên quan gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến phương án kỹ thuật, tài chính của dự án, giá, phí sản phẩm, dịch vụ công do doanh nghiệp dự án PPP cung cấp;

- b) Điều chỉnh một trong các bên ký kết hợp đồng;
- c) Điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án PPP theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 51 của Luật PPP;
- d) Trường hợp khác thuộc thẩm quyền của cơ quan ký kết hợp đồng mà không làm thay đổi chủ trương đầu tư, mang lại hiệu quả cao hơn về tài chính, kinh tế - xã hội cho dự án.

6.2. Trình tự sửa đổi hợp đồng dự án PPP được quy định như sau:

- a) Một trong các bên hợp đồng có văn bản đề nghị sửa đổi hợp đồng, trong đó nêu rõ trường hợp được áp dụng để xem xét sửa đổi;
- b) Các bên tổ chức đàm phán các nội dung hợp đồng dự kiến sửa đổi bao gồm giá, phí sản phẩm, dịch vụ công; thời hạn hợp đồng; các nội dung khác của hợp đồng khi có sự thay đổi;
- c) Các bên ký kết phụ lục hợp đồng đối với các nội dung sửa đổi.

6.3. Trường hợp sửa đổi hợp đồng dẫn đến thay đổi mục tiêu, địa điểm, quy mô, loại hợp đồng dự án PPP, tăng tổng mức đầu tư từ 10% trở lên, tăng giá trị vốn nhà nước trong dự án PPP sau khi đã sử dụng hết dự phòng thì phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 18 của Luật này trước khi ký kết phụ lục hợp đồng đối với các nội dung sửa đổi.

*(Điều 50 Luật PPP)*

## **7. Thời hạn hợp đồng dự án PPP**

7.1. Thời hạn hợp đồng do các bên thỏa thuận căn cứ vào quyết định phê duyệt dự án và kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

7.2. Các bên ký kết hợp đồng được điều chỉnh thời hạn hợp đồng nhưng bảo đảm tổng thời hạn hợp đồng, bao gồm thời gian điều chỉnh không vượt quá thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không làm thay đổi các nội dung khác của quyết định chủ trương đầu tư dự án.

7.3. Các trường hợp điều chỉnh thời hạn hợp đồng bao gồm:

- a) Chậm trễ hoàn thành giai đoạn xây dựng hoặc gián đoạn trong quá trình vận hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định của pháp luật về dân sự vượt quá tầm kiểm soát hợp lý của một bên;
- b) Cơ quan có thẩm quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền khác của Nhà nước đình chỉ dự án, trừ trường hợp phải đình chỉ do lỗi của doanh nghiệp dự án PPP;
- c) Chi phí gia tăng phát sinh do yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng chưa được xác định khi ký kết hợp đồng và nếu không được gia hạn thì doanh nghiệp dự án PPP không thể thu hồi các chi phí này;
- d) Khi có sự thay đổi về quy hoạch, chính sách, pháp luật có liên quan làm giảm doanh thu dưới 75% so với mức doanh thu trong phương án tài chính quy định tại hợp đồng;

đ) Khi doanh thu tăng từ 125% trở lên so với mức doanh thu trong phương án tài chính quy định tại hợp đồng.

*(Điều 51 Luật PPP)*

## **8. Chấm dứt hợp đồng dự án PPP**

8.1. Việc chấm dứt hợp đồng dự án PPP thực hiện theo quy định tại hợp đồng, làm cơ sở cho việc thanh lý hợp đồng.

8.2. Việc chấm dứt hợp đồng dự án PPP trước thời hạn chỉ áp dụng trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng mà các bên đã thực hiện các biện pháp khắc phục nhưng không bảo đảm việc tiếp tục thực hiện hợp đồng dự án PPP;

b) Vì lợi ích quốc gia; bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh quốc gia, bảo vệ bí mật nhà nước;

c) Khi doanh nghiệp dự án PPP mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

d) Khi một trong các bên trong hợp đồng vi phạm nghiêm trọng việc thực hiện các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng;

đ) Trường hợp khác do hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định của pháp luật về dân sự, các bên ký kết hợp đồng thỏa thuận về chấm dứt hợp đồng.

8.3. Cơ quan ký kết hợp đồng phải báo cáo cấp có thẩm quyền trước khi chấm dứt hợp đồng.

8.4. Trường hợp chấm dứt hợp đồng dự án PPP trước thời hạn, cơ quan ký kết hợp đồng thực hiện các nhiệm vụ sau đây:

a) Phối hợp với bên cho vay tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thay thế để ký kết hợp đồng dự án PPP mới;

b) Trong thời gian chưa thực hiện phương án xử lý, chưa lựa chọn được nhà đầu tư thay thế, cơ quan ký kết hợp đồng chịu trách nhiệm tổ chức bảo đảm an toàn, chống xuống cấp cho công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đối với dự án đang trong giai đoạn xây dựng; tổ chức vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng nhằm bảo đảm tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công đối với dự án đang trong giai đoạn vận hành.

8.5. Cơ quan ký kết hợp đồng thực hiện nhiệm vụ quy định tại khoản 8.4 mục này được sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 3 Điều 73 của Luật PPP và nguồn thu hợp pháp khác.

8.6. Trường hợp chấm dứt hợp đồng dự án PPP trước thời hạn quy định tại điểm b khoản 8.2 mục này hoặc do cơ quan ký kết hợp đồng vi phạm nghiêm trọng việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng quy định tại điểm d khoản 8.2 mục này, kinh phí mua lại doanh nghiệp dự án PPP hoặc bồi thường chấm dứt hợp đồng được bố trí từ vốn nhà nước theo quy định của pháp luật; trường hợp chấm dứt do

lỗi của nhà đầu tư quy định tại điểm c và điểm d khoản 8.2 mục này thì nhà đầu tư có trách nhiệm chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp cho nhà đầu tư thay thế.

# 7

## TRIỂN KHAI THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN PPP

### 1. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, hợp đồng dự án PPP và các hợp đồng liên quan.

### 2. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở và dự toán

2.1 Căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi và quy định của hợp đồng dự án PPP, doanh nghiệp dự án PPP phải thực hiện một hoặc các nội dung sau đây:

a) Lập thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở, đối với tiểu dự án hoặc hạng mục sử dụng vốn đầu tư công thì lập dự toán gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng để tổ chức thẩm định;

b) Lập thiết kế, đối với tiểu dự án hoặc hạng mục sử dụng vốn đầu tư công thì lập dự toán gửi cơ quan chuyên môn theo quy định của pháp luật khác có liên quan để tổ chức thẩm định.

2.2 Doanh nghiệp dự án PPP phê duyệt thiết kế, dự toán quy định tại khoản 2.1 Mục này và gửi cơ quan ký kết hợp đồng các tài liệu sau đây để theo dõi, giám sát:

- Hồ sơ thiết kế, dự toán đã được phê duyệt;
- Hồ sơ thẩm định thiết kế, dự toán của cơ quan chuyên môn.

### 3. Lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án PPP

Doanh nghiệp dự án PPP phải ban hành quy định về lựa chọn nhà thầu để áp dụng thống nhất trong doanh nghiệp trên cơ sở các nguyên tắc sau đây:

3.1 Bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế;

3.2 Bảo đảm không gây ảnh hưởng, tác động tiêu cực đến quốc phòng, an ninh quốc gia, bí mật nhà nước, lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng và lợi ích của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng;

3.3 Nhà thầu được lựa chọn phải đáp ứng đầy đủ năng lực, kinh nghiệm, có giải pháp khả thi thực hiện gói thầu, dự án; chịu trách nhiệm về chất lượng, tiến độ thực hiện gói thầu theo hợp đồng ký kết với doanh nghiệp dự án PPP, trong đó phải có nội dung ràng buộc về trách nhiệm nếu chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng không đáp ứng yêu cầu tại hợp đồng dự án PPP. Doanh nghiệp dự án PPP chịu trách nhiệm về chất lượng, tiến độ thực hiện dự án;

3.4 Khuyến khích sử dụng nhà thầu trong nước đối với phần công việc mà nhà thầu trong nước thực hiện được;

3.5 Chỉ sử dụng lao động nước ngoài nếu lao động trong nước không đáp ứng yêu cầu.

#### **4. Quản lý, giám sát chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng**

4.1 Doanh nghiệp dự án PPP chịu trách nhiệm tổ chức quản lý, giám sát về chất lượng, nghiệm thu các hạng mục và toàn bộ công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo quy định của pháp luật.

4.2 Trong quá trình tổ chức triển khai xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo hợp đồng, cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm sau đây:

a) Tổ chức kiểm tra việc doanh nghiệp dự án PPP giám sát quá trình thi công xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

b) Kiểm tra việc tuân thủ các quy trình, tiêu chuẩn, quy chuẩn thi công xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

c) Tổ chức kiểm định chất lượng bộ phận, hạng mục và toàn bộ công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khi có nghi ngờ về chất lượng hoặc khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;

d) Đề nghị doanh nghiệp dự án PPP yêu cầu nhà thầu điều chỉnh hoặc đình chỉ thi công khi xét thấy chất lượng công việc thực hiện không bảo đảm yêu cầu.

3. Cơ quan ký kết hợp đồng được thuê tư vấn hỗ trợ thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 4.2 mục này.

4.4 Chi phí thuê tư vấn kiểm định chất lượng và chi phí khác liên quan được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan ký kết hợp đồng kết luận chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng không đáp ứng yêu cầu tại hợp đồng do lỗi của doanh nghiệp dự án PPP, nhà thầu thì doanh nghiệp dự án PPP chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí;

b) Trường hợp cơ quan ký kết hợp đồng kết luận chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng đáp ứng yêu cầu tại hợp đồng hoặc kết luận không đáp ứng yêu cầu tại hợp đồng nhưng không do lỗi của doanh nghiệp dự án PPP, nhà thầu thì cơ quan ký kết hợp đồng sử dụng chi phí triển khai thực hiện dự án quy định tại khoản 3 Điều 73 của Luật PPP để thanh toán.

#### **5. Quyết toán vốn đầu tư công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng**

5.1 Sau khi hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, cơ quan ký kết hợp đồng thực hiện quyết toán vốn đầu tư công trong dự án PPP như sau:

a) Trường hợp vốn đầu tư công trong dự án PPP được quản lý và sử dụng theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 70 và khoản 2 Điều 72 của Luật PPP, cơ quan ký kết hợp đồng và doanh nghiệp dự án PPP thực hiện quyết toán vốn đầu tư công trong dự án PPP theo quy định của pháp luật như đối với dự án đầu tư công;



b) Trường hợp vốn đầu tư công trong dự án PPP được quản lý và sử dụng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 70 của Luật PPP, cơ quan ký kết hợp đồng tổng hợp giá trị đã giải ngân cho doanh nghiệp dự án PPP được kiểm toán độc lập kiểm toán, làm cơ sở để quyết toán vốn đầu tư công trong dự án PPP. Vốn đầu tư công trong dự án PPP được quyết toán không vượt quá mức vốn nhà nước được xác định tại hợp đồng.

5.2 Sau khi hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, cơ quan ký kết hợp đồng và doanh nghiệp dự án PPP thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng. Giá trị quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng hoặc giá trị quyết toán vốn đầu tư đối với dự án không có cấu phần xây dựng được xác định căn cứ hợp đồng đã ký kết.

5.3 Cơ quan ký kết hợp đồng thỏa thuận với doanh nghiệp dự án PPP tại hợp đồng về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập có năng lực và kinh nghiệm để thực hiện việc kiểm toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

## **6. Xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng**

6.1 Sau khi hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, doanh nghiệp dự án PPP tổ chức nghiệm thu công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc pháp luật khác có liên quan làm cơ sở lập hồ sơ đề nghị xác nhận hoàn thành.

6.2 Căn cứ hồ sơ đề nghị xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan ký kết hợp đồng kiểm tra và cấp xác nhận hoàn thành cho doanh nghiệp dự án PPP. Trường hợp doanh nghiệp dự án PPP hoàn thành giai đoạn xây dựng trước thời hạn hoặc tiết kiệm được chi phí đầu tư thì việc xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng không ảnh hưởng đến thời hạn hợp đồng hoặc mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công được xác định tại hợp đồng.

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

7.1 Trừ trường hợp quy định tại khoản 7.2 mục này, doanh nghiệp dự án PPP được vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng kể từ ngày cơ quan ký kết hợp đồng xác nhận hoàn thành theo quy định tại mục 6 Phần này.

7.2 Đối với dự án PPP áp dụng loại hợp đồng O&M, doanh nghiệp dự án PPP vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng kể từ ngày hợp đồng dự án PPP có hiệu lực.

## **8. Cung cấp sản phẩm, dịch vụ công**

8.1 Trong quá trình vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, doanh nghiệp dự án PPP có trách nhiệm sau đây:

a) Thực hiện quyền, nghĩa vụ cung cấp sản phẩm, dịch vụ công và các thỏa thuận khác tại hợp đồng;

b) Bảo đảm việc sử dụng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng theo các điều kiện quy định tại hợp đồng;

c) Đối xử bình đẳng với tất cả đối tượng sử dụng sản phẩm, dịch vụ công do doanh nghiệp dự án PPP cung cấp; không được từ chối cung cấp sản phẩm, dịch vụ công cho đối tượng sử dụng;

d) Tiếp nhận, xử lý kịp thời ý kiến của đối tượng sử dụng về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công do doanh nghiệp dự án PPP cung cấp;

đ) Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, bảo đảm công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng vận hành an toàn theo đúng thiết kế hoặc quy trình đã cam kết tại hợp đồng.

8.2 Cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng phối hợp với doanh nghiệp dự án PPP thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm d khoản 8.1 mục này.

## **9. Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công**

9.1 Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công và điều kiện, thủ tục, điều chỉnh được quy định tại hợp đồng dự án PPP theo nguyên tắc bảo đảm lợi ích của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP, người sử dụng và Nhà nước, tạo điều kiện để nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP thu hồi vốn và có lợi nhuận. Phương án giá, khung giá sản phẩm, dịch vụ công theo thời hạn hợp đồng dự án PPP phải xác định cụ thể mức giá khởi điểm và mức giá cho từng thời kỳ bảo đảm tính đúng, tính đủ và công khai, minh bạch các yếu tố hình thành giá.

9.2 Việc áp dụng biện pháp hỗ trợ về giá, phí sản phẩm, dịch vụ công thực hiện theo quy định của pháp luật.

9.3 Việc thỏa thuận, điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công cho từng thời kỳ trong hợp đồng dự án PPP phải phù hợp với quy định của pháp luật về giá, phí.

9.4 Khi điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công, việc công khai thông tin điều chỉnh thực hiện như sau:

a) Chậm nhất là 10 ngày trước khi áp dụng mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công được điều chỉnh, cơ quan ký kết hợp đồng công bố thông tin theo quy định tại Điều 9 của Luật PPP;

b) Doanh nghiệp dự án PPP niêm yết mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công được điều chỉnh tại địa điểm cung cấp sản phẩm, dịch vụ công theo quy định của pháp luật về giá, phí.

## **10. Giám sát chất lượng sản phẩm, dịch vụ công**

10.1 Doanh nghiệp dự án PPP phải bảo đảm và chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm, dịch vụ công theo hợp đồng dự án PPP.

10.2 Cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm tổ chức giám sát chất lượng sản phẩm, dịch vụ công do doanh nghiệp dự án PPP cung cấp theo hợp đồng dự án PPP.

10.3 Trường hợp xét thấy chất lượng sản phẩm, dịch vụ công không đáp ứng yêu cầu theo hợp đồng dự án PPP, cơ quan ký kết hợp đồng yêu cầu doanh nghiệp dự án PPP khắc phục theo thời hạn quy định tại hợp đồng; trường hợp doanh

nghiệp dự án PPP không khắc phục hoặc chậm khắc phục thì áp dụng các biện pháp xử lý vi phạm trong hợp đồng.

10.4 Cơ quan ký kết hợp đồng được thuê tư vấn hỗ trợ thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 10.2 mục này. Chi phí thuê tư vấn được thanh toán theo quy định tại khoản 4 Điều 59 của Luật PPP.

### **11. Chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng**

11.1 Việc chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng và xác định chất lượng, giá trị công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trước khi chuyển giao thực hiện theo quy định tại hợp đồng dự án PPP. Giá trị còn lại của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng sau chuyển giao được tổng hợp vào tài sản nhà nước và ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, ngân sách Nhà nước.

11.2 Trình tự, thủ tục xử lý tài sản chuyển giao thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

### **12. Thanh lý hợp đồng dự án PPP**

12.1 Hợp đồng dự án PPP được thanh lý như sau:

a) Trường hợp các bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, các bên ký kết hợp đồng xác nhận việc hoàn thành và chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên;

b) Trường hợp hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật PPP, các bên ký kết hợp đồng xác nhận các nghĩa vụ đã hoàn thành và trách nhiệm của các bên đối với phần công việc chưa hoàn thành.

12.2 Thời hạn thanh lý hợp đồng dự án PPP do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng không quá 180 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc ngày các bên thống nhất chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

12.3 Trường hợp phát sinh chi phí khi thanh lý hợp đồng quy định tại khoản 12.1 mục này thì nội dung thanh lý hợp đồng phải xác định nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng và doanh nghiệp dự án PPP đối với chi phí phát sinh.

*(Chương III Luật PPP)*

## THÔNG TIN THAM KHẢO

### **1. Thông tin liên hệ hướng dẫn thủ tục đầu tư tỉnh Bình Dương:**

**- Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Điện thoại: (0274) 3.822.926
- Email: [sokhdt@binhduong.gov.vn](mailto:sokhdt@binhduong.gov.vn)
- Địa chỉ: Tầng 4, Tháp A, Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú - Tp. Thủ Dầu Một - tỉnh Bình Dương.
- Website: <http://sokhdt.binhduong.gov.vn>.

### **2. Thông tin quy hoạch tại tỉnh Bình Dương:**

Website:

- <http://qhksdd.binhduong.gov.vn/auth>
- <http://quyhoachxaydung.binhduong.gov.vn/>