

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 475/2008/QĐ-UBND

*Tuy Hòa, ngày 19 tháng 3 năm 2008*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy chế đấu thầu xây dựng công trình thanh toán  
bằng tiền và quyền sử dụng đất thuộc dự án Hạ tầng đô thị  
Nam Tuy Hòa - Vũng Rô**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003; và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 12 tháng 11 năm 2005; và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006; và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 66/2006/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên về tập trung chỉ đạo thực hiện dự án Hạ tầng đô thị Nam thành phố Tuy Hòa - Vũng Rô;

Căn cứ Quyết định số 1479/2006/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên, số: 1654/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2007 về việc thành lập Ban soạn thảo “Quy chế đấu thầu xây dựng công trình và đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng thuộc dự án Hạ tầng đô thị Nam Tuy Hòa - Vũng Rô”; số 1655/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2007 về việc thành lập Tổ chuyên viên giúp việc Ban soạn thảo “Quy chế đấu thầu xây dựng công trình và đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng thuộc dự án Hạ tầng đô thị Nam Tuy Hòa - Vũng Rô”;

Xét đề nghị của Trưởng ban soạn thảo - Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư (tại

Tờ trình số 1978/TTr-BST ngày 20 tháng 11 năm 2007) và các ý kiến góp ý của các sở, ban, ngành trong tỉnh,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế đấu thầu xây dựng công trình thanh toán bằng tiền và quyền sử dụng đất thuộc dự án Hạ tầng đô thị Nam Tuy Hòa - Vũng Rô”.

**Điều 2.** Giao cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa, huyện Đông Hòa theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Tuy Hòa, huyện Đông Hòa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Chi**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

## **QUY CHẾ**

**Đấu thầu xây dựng công trình thanh toán bằng tiền và quyền sử dụng đất  
thuộc dự án Hạ tầng đô thị Nam Tuy Hòa - Vũng Rô**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 475/2008/QĐ-UBND  
ngày 19 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)*

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy chế này áp dụng cho các hoạt động đấu thầu xây dựng công trình thuộc dự án Hạ tầng đô thị Nam Tuy Hòa - Vũng Rô theo phương thức thanh toán bằng tiền và quyền sử dụng đất (trừ các gói thầu đã phê duyệt hồ sơ mời thầu trước khi ban hành Quy chế này).

2. Đối với hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc xây dựng nhà ở được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Quyết định số 1479/2006/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các nhà thầu là các tổ chức kinh tế có đăng ký kinh doanh ngành nghề kinh doanh phù hợp, có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án đầu tư tham gia đấu thầu xây dựng công trình thanh toán bằng tiền và quyền sử dụng đất thuộc dự án Hạ tầng đô thị Nam Tuy Hòa - Vũng Rô.

2. Các cơ quan chức năng thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án xây dựng Hạ tầng đô thị Nam Tuy Hòa - Vũng Rô.

#### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Một số từ ngữ, khái niệm trong bản quy chế này được hiểu như sau:

1. *Đấu thầu xây dựng công trình thanh toán bằng tiền và quyền sử dụng đất* là hoạt động lựa chọn nhà thầu đáp ứng các yêu cầu của bên mời thầu (gồm các yêu cầu về xây dựng công trình và các điều kiện liên quan đến thanh toán bằng tiền và quyền sử dụng đất cho công trình) để thực hiện các gói thầu thuộc dự án Hạ tầng đô thị Nam Tuy Hòa - Vũng Rô đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại Công văn số 4020/VPCP-ĐP ngày 05 tháng 8 năm 2004 của Văn phòng Chính phủ “Về việc thông báo ý kiến kết luận của Thủ tướng Phan Văn Khải về giải quyết một số đề nghị của tỉnh Phú Yên” trên cơ sở bảo đảm tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế - xã hội.

2. *Quyền sử dụng đất thanh toán cho công trình* là toàn bộ quyền sử dụng đất của các khu chức năng: Trung tâm tài chính, tri thức và các khu dân cư thuộc Khu đô thị mới Nam Tuy Hòa.

3. *Thanh toán bằng tiền và quyền sử dụng đất* là hình thức thanh toán một phần hoặc toàn bộ giá trị gói thầu trong hợp đồng giao nhận thầu đã ký kết bằng quyền sử dụng đất thanh toán cho công trình theo giá đất mà nhà thầu đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu.

*Tỷ lệ thanh toán bằng quỹ đất ( $K_d$ )* là tỷ lệ % phần giá trị gói thầu mà nhà thầu sẽ nhận thanh toán bằng quyền sử dụng đất. Tỷ lệ thanh toán bằng quỹ đất không được thấp hơn 40% giá trị gói thầu xây dựng công trình.

4. *Nhà thầu* là tổ chức kinh tế được thành lập theo Luật Doanh nghiệp và Luật Đầu tư, có đủ tư cách hợp lệ theo quy định tại Điều 7 của Luật Đấu thầu.

5. *Nhà thầu chính* là nhà thầu chịu trách nhiệm về việc tham gia đấu thầu, đứng tên dự thầu, ký kết và thực hiện hợp đồng nếu được lựa chọn (sau đây gọi là nhà thầu tham gia đấu thầu). Nhà thầu tham gia đấu thầu một cách độc lập gọi là nhà thầu độc lập. Nhà thầu cùng với một hoặc nhiều nhà thầu khác tham gia đấu thầu trong một đơn dự thầu thì gọi là nhà thầu liên danh.

6. *Bên mời thầu* là tổ chức, cơ quan nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ tổ chức đấu thầu xây dựng công trình.

7. *Bảo đảm dự thầu* là việc nhà thầu thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm dự thầu của nhà thầu trong thời gian xác định theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

8. *Giá đất mời thầu ( $G_{dmt}$ )* là giá đất được đưa ra trong hồ sơ mời thầu để thanh toán cho giá trị gói thầu xây dựng công trình. Giá đất mời thầu có 2 loại: giá đất đã có hạ tầng và giá đất chưa có hạ tầng.

9. *Giá đất dự thầu ( $G_{dđt}$ )* là giá đất được nhà thầu đề xuất trong hồ sơ dự thầu

để nhận thanh toán giá trị gói thầu xây dựng công trình bằng quyền sử dụng đất.

10. *Giá đất trúng thầu* ( $G_{đtt}$ ) là giá đất do nhà thầu đề xuất trong hồ sơ dự thầu được cấp có thẩm quyền phê duyệt trúng thầu để thanh toán giá trị gói thầu xây dựng công trình.

11. *Giá đánh giá sau khi hiệu chỉnh theo giá đất* ( $G_{ss}$ ) là giá dùng để so sánh, xếp hạng hồ sơ dự thầu, được xác định theo công thức sau:

Giá so sánh ( $G_{ss}$ ) bằng giá dự thầu gói thầu xây dựng công trình ( $G_{dtxdct}$ ) trừ phần chênh lệch tăng thêm giữa giá đất dự thầu và giá đất mời thầu ( $D_{gd}$ ). Giá so sánh được xác định theo công thức sau:

$$G_{ss} = G_{dtxdct} - D_{gd}$$

Trong đó:

-  $G_{dtxdct}$  là giá dự thầu do nhà thầu đề xuất để thực hiện gói thầu sau khi đã sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch.

-  $D_{gd}$  là giá trị tăng thêm của khu đất do chênh lệch giữa giá đất dự thầu ( $G_{đdt}$ ) và giá đất mời thầu ( $G_{đmt}$ ).

#### **Điều 4. Nguyên tắc đấu thầu xây dựng công trình thanh toán bằng quỹ đất**

1. Trình tự tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà thầu xây dựng công trình thực hiện theo Luật Đấu thầu năm 2005; Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu; Điều 62 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ và những quy định về lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.

2. Việc đấu thầu xây dựng công trình thanh toán bằng tiền và quyền sử dụng đất được thực hiện trong cùng một gói thầu. Nhà thầu được xem xét kiến nghị trúng thầu công trình phải đảm bảo các tiêu chí sau:

a) Đáp ứng về mặt kinh nghiệm, năng lực được quy định cụ thể trong hồ sơ mời thầu, phù hợp với các quy định tại Quy chế này;

b) Có giá đất dự thầu không thấp hơn giá đất mời thầu;

c) Có giá đánh giá sau khi hiệu chỉnh giá đất ( $G_{ss}$ ) thấp nhất và không vượt giá gói thầu được duyệt.

#### **Điều 5. Nguyên tắc xác định giá đất mời thầu**

1. Giá đất mời thầu được xác định theo quy định hiện hành có tính đến yếu tố lợi thế do quy hoạch mang lại.

2. Giá đất mời thầu được lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để làm cơ sở cho việc lập và phê duyệt kế hoạch đấu thầu.

**Điều 6. Nguyên tắc thanh toán quyền sử dụng đất cho nhà thầu**

1. Quỹ đất dùng để thanh toán quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là quỹ đất thanh toán) tương ứng với từng gói thầu cụ thể, được xác định trong kế hoạch đấu thầu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu.

2. Quỹ đất thanh toán khi xác định giao đất thực tế cho nhà thầu phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch được duyệt theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Tính nguyên vẹn trong một phân khu chức năng;
- Tính nguyên vẹn trong một khu đất;
- Tính nguyên vẹn trong một lô đất.

Trường hợp có sự chênh lệch giữa diện tích đất thực tế khi giao đất với diện tích đất thanh toán thì vẫn giao đất theo hiện trạng để đảm bảo yêu cầu đã nêu bên trên nhưng không được chênh lệch quá 5% so với quỹ đất thanh toán. Đồng thời tiến hành xử lý phần chênh lệch theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

**Điều 7. Xử lý chênh lệch quỹ đất thanh toán khi giao đất thực tế cho nhà thầu**

1. Trường hợp quỹ đất thanh toán khi giao đất thực tế lớn hơn quỹ đất thanh toán. Phần diện tích đất chênh lệch sẽ được quy đổi ra thành tiền theo giá đất dự thầu và sẽ được trừ bớt vào phần thanh toán bằng tiền của gói thầu mà nhà nước phải thanh toán cho nhà thầu.

2. Trường hợp quỹ đất thanh toán khi giao đất thực tế nhỏ hơn quỹ đất thanh toán. Phần diện tích đất chênh lệch sẽ được quy đổi ra thành tiền theo giá đất dự thầu. Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ hoàn trả phần tiền chênh lệch này cho nhà thầu bằng cách cộng thêm vào giá trị phần thanh toán bằng tiền của gói thầu xây dựng mà nhà nước phải thanh toán cho nhà thầu.

**Chương II**  
**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC ĐẤU THẦU**  
**VÀ LỰA CHỌN NHÀ THẦU XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**THANH TOÁN BẰNG QUỸ ĐẤT**

**Điều 8. Lập và phê duyệt Kế hoạch đấu thầu**

1. Bên mời thầu có trách nhiệm lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch đấu thầu để làm cơ sở pháp lý cho việc tổ chức đấu thầu.

2. Trong kế hoạch đấu thầu, phần nội dung gói thầu ngoài các quy định tại khoản 3, Điều 6, Luật Đấu thầu còn phải có thêm các nội dung sau:

- Tỷ lệ tối thiểu phần thanh toán bằng quỹ đất;

- Giá đất mời thầu dự kiến;
- Tên khu đất - khu chức năng, diện tích khu đất và các số thông số quy hoạch xây dựng khác của khu đất dự kiến thanh toán quyền sử dụng đất;
- Thời gian tối đa nhà thầu phải đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của thửa đất (nếu quỹ đất thanh toán chưa có hạ tầng);
- Thời gian tối đa nhà thầu phải khởi công dự án của nhà thầu trên khu đất được thanh toán (kể từ khi khu đất đã được đầu tư hạ tầng).

3. Kế hoạch đấu thầu sau khi được phê duyệt được đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh tại địa chỉ <http://www.phuyen.gov.vn>.

### **Điều 9. Xác định quỹ đất thanh toán theo Kế hoạch đấu thầu được phê duyệt**

1. Căn cứ vào kế hoạch đấu thầu đã được phê duyệt, bên mời thầu xác định quỹ đất cụ thể dự kiến thanh toán quyền sử dụng đất cho từng gói thầu xây dựng để làm cơ sở mời thầu (trên cơ sở quy hoạch chi tiết 1:2000 của Khu đô thị Nam Tuy Hòa).

2. Quỹ đất được xác định tại khoản 1, điều này là cơ sở để xây dựng hồ sơ mời thầu, tổ chức giao đất và thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát việc đầu tư, khai thác quỹ đất thanh toán của nhà thầu.

### **Điều 10. Hồ sơ mời thầu và trình duyệt hồ sơ mời thầu**

1. Hồ sơ mời thầu được lập theo quy định tại khoản 2, Điều 14, Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và những quy định về lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng, đồng thời phải bổ sung các quy định tại Quy chế này, cụ thể như sau:

- Tư cách hợp lệ của nhà thầu không theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 3 Quy chế này;
- Điều kiện thanh toán bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quy chế này;
- Thang điểm để chấm thầu xây dựng công trình và thang điểm để chấm đấu giá quyền sử dụng đất được xây dựng riêng.

2. Hồ sơ mời thầu chỉ được trình thẩm định và phê duyệt sau khi có kết quả phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá đất mời thầu. Trình tự thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu được thực hiện theo quy định hiện hành về đấu thầu.

### **Điều 11. Tổ chức mời thầu và thông báo mời thầu**

1. Trình tự tổ chức mời thầu được thực hiện theo quy định hiện hành về đấu thầu.

2. Thông báo mời thầu được gửi đến các nhà thầu đăng ký tham gia dự thầu và đăng tải công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh và Cổng thông tin điện tử của tỉnh tại địa chỉ <http://www.phuyen.gov.vn>.

### **Điều 12. Hồ sơ dự thầu**

1. Hồ sơ dự thầu do nhà thầu tham gia đấu thầu lập trên cơ sở hồ sơ mời thầu được duyệt.

2. Hồ sơ dự thầu bao gồm:

a) Đơn dự thầu theo mẫu, có chữ ký của người đại diện theo pháp luật;

b) Các văn bản pháp lý có liên quan, gồm:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

- Tài liệu giới thiệu năng lực, kinh nghiệm của nhà thầu; trường hợp liên danh phải có văn bản thỏa thuận liên danh và tài liệu giới thiệu năng lực, kinh nghiệm của từng thành viên trong liên danh;

- Phương án tài chính để đảm bảo thi công công trình theo đúng tiến độ trong hồ sơ mời thầu, kèm theo các tài liệu chứng minh;

- Văn bản cam kết thực hiện, thời gian thực hiện và phương án huy động vốn đầu tư để đầu tư khai thác, sử dụng khu đất được thanh toán, kèm theo các tài liệu chứng minh khả năng thực hiện phương án theo văn bản cam kết;

- Bảo đảm dự thầu.

### **Điều 13. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu**

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu được phê duyệt trong hồ sơ dự thầu, đáp ứng các quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy chế này.

### **Điều 14. Mở thầu, xét thầu, phê duyệt và công bố kết quả trúng thầu**

1. Trình tự mở thầu, xét thầu, phê duyệt và công bố kết quả trúng thầu thực hiện theo quy định hiện hành về đấu thầu.

2. Văn bản phê duyệt kết quả trúng thầu ngoài các nội dung theo quy định, còn có các nội dung sau đây:

- Tỷ lệ thanh toán bằng quỹ đất;

- Giá đất trúng thầu;

- Giá trị thanh toán bằng tiền của gói thầu;

- Diện tích đất thanh toán, kèm theo sơ đồ vị trí khu đất.

3. Sau khi có kết quả phê duyệt trúng thầu, bên mời thầu tiến hành thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng theo quy định. Đồng thời tiến hành công bố công khai vị trí khu đất thanh toán cho nhà thầu (quy hoạch chi tiết 1:2000),

tên nhà thầu và các mốc thời gian hoàn thành mà nhà thầu đã cam kết để làm cơ sở cho người dân giám sát.

### **Điều 15. Xử lý một số tình huống trong đấu thầu**

1. Trường hợp sau khi hết hạn đăng ký mua hồ sơ theo thông báo mời thầu, hoặc sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ theo thông báo mời thầu, có duy nhất 01 (một) nhà thầu đăng ký hoặc nộp hồ sơ dự thầu, bên mời thầu có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc tổ chức xét chọn nhà thầu theo các tiêu chuẩn của hồ sơ mời thầu được duyệt.

2. Trường hợp có 02 (hai) nhà thầu trở lên trong danh sách ngắn có giá đánh giá sau khi hiệu chỉnh theo giá đất nhỏ nhất bằng nhau thì thứ tự lựa chọn người trúng thầu như sau: (1) nhà thầu có tỷ lệ thanh toán bằng quỹ đất cao nhất (2) nhà thầu có giá đất dự thầu cao nhất (3) nhà thầu có tiến độ thi công gói thầu xây dựng công trình nhanh nhất.

## **Chương III QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH SAU ĐẤU THẦU**

### **Điều 16. Triển khai thực hiện công trình sau khi trúng thầu**

1. Sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả đấu thầu, bên mời thầu tiến hành thương thảo và ký hợp đồng giao nhận thầu công trình theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Sau khi hợp đồng được ký kết, nhà thầu được lựa chọn một trong hai hình thức tạm ứng sau:

a) Tạm ứng bằng tiền: tối đa không quá 30% giá trị của phần thanh toán bằng tiền;

b) Nếu không chọn hình thức tạm ứng bằng tiền: khi nhà thầu triển khai thi công đạt trên 70% giá trị thanh toán bằng quyền sử dụng đất trong gói thầu, phần giá trị này sẽ được ghi thu (nộp tiền sử dụng đất) và nhà thầu được tạm ứng 30% khối lượng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất trúng đấu thầu.

### **Điều 17. Quản lý về xây dựng và quyết toán vốn đầu tư**

1. Việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và chất lượng công trình xây dựng được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng.

2. Việc quyết toán công trình, dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và Quy chế quản lý tài chính dự án đô thị Nam Tuy Hòa do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

**Điều 18. Theo dõi, kiểm tra, giám sát**

Tổ chức giám sát cộng đồng đối với tất cả các công trình thực hiện theo Quy chế này theo quy định tại Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT KH&ĐT-UBTUMTTQVN-TC ngày 04 tháng 12 năm 2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư - Ban thường trực Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam - Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 80/2005/QĐ-TTg ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng.

**Chương IV  
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHÀ THẦU****Điều 19. Quyền của nhà thầu**

1. Thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
2. Được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 16 Quy chế này.
3. Được sử dụng quỹ đất đã được thanh toán theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở.

**Điều 20. Nghĩa vụ của nhà thầu**

1. Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
2. Thực hiện theo đúng hợp đồng giao nhận thầu đã ký kết.
3. Sử dụng quỹ đất thanh toán đúng quy hoạch phê duyệt và các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở.
4. Nhà thầu sử dụng quỹ đất trúng thầu phải lập dự án đầu tư theo đúng quy hoạch, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
5. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho quỹ đất thanh toán, nhà thầu xây dựng kế hoạch triển khai đầu tư, khai thác quỹ đất theo các nội dung trong cam kết khi dự thầu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng và chủ dự án để theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện.

**Chương V  
TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 21. Trách nhiệm, quyền hạn của các cơ quan quản lý nhà nước**

1. Đối với chủ dự án (bên mời thầu):
  - Thực hiện các quyền hạn, nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với dự án theo quy

định của pháp luật hiện hành và quy định của Quy chế này;

- Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc xây dựng công trình theo đúng các yêu cầu về quản lý chất lượng công trình xây dựng và hợp đồng giao nhận thầu đã ký kết, theo dõi, đánh giá việc đầu tư, quản lý, sử dụng quỹ đất thanh toán cho công trình, các cam kết về tiến độ đầu tư của nhà thầu;

- Định kỳ 06 tháng và 01 năm có báo cáo gửi cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính kết quả theo dõi, kiểm tra, giám sát đối với các công trình thực hiện theo Quy chế này, kể cả kết quả đầu tư, khai thác quỹ đất thanh toán.

## 2. Sở Tài chính:

- Tổ chức xác định giá đất theo quy định của pháp luật hiện hành để làm mời thầu theo quy định tại Quy chế này;

- Tổ chức thanh toán, quyết toán đối với các công trình được thực hiện theo Quy chế này (kể cả tiền sử dụng đất) theo quy định hiện hành và Quy chế quản lý tài chính dự án đô thị Nam Tuy Hòa do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

- Cùng với bên mời thầu tổ chức nghiệm thu khối lượng đã thi công để có cơ sở thanh toán cho nhà thầu đồng thời xử phạt theo quy định.

## 3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho quỹ đất đã được thanh toán cho nhà thầu tại Quy chế này theo quy định của pháp luật hiện hành và Quy chế quản lý tài chính dự án đô thị Nam Tuy Hòa do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

## 4. Sở Xây dựng:

- Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu;

- Nội dung cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, gồm: Tên khu đất - khu chức năng; diện tích khu đất; chỉ giới xây dựng; chỉ giới đường đỏ; cốt xây dựng; mật độ xây dựng; chiều cao công trình; chiều cao tầng trệt của công trình và những thông tin khác liên quan đến quy hoạch trong nội dung thiết kế đô thị của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được duyệt;

- Hướng dẫn thực hiện và kiểm tra việc thực hiện quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý về chất lượng công trình xây dựng.

## 5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Tổ chức thẩm định hồ sơ mời thầu, kế hoạch đấu thầu và kết quả đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu và quy định tại Quy chế này;

- Định kỳ 06 tháng một lần báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện

Quy chế này.

### **Điều 22. Khen thưởng**

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc thực hiện Quy chế này được khen thưởng theo quy định của pháp luật về thi đua khen thưởng.

2. Định kỳ hàng năm khen thưởng cho các tổ chức, cá nhân nêu tại khoản 1 điều này tại Hội nghị tổng kết đầu tư xây dựng cơ bản của tỉnh.

### **Điều 23. Xử lý vi phạm**

1. Đối với nhà thầu:

a) Nhà thầu có hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu và Quy chế này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Đồng thời nếu vi phạm hợp đồng thì bên mời thầu sẽ trình Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành, kể cả trường hợp vi phạm đến mức phải hủy kết quả đấu thầu và lựa chọn nhà thầu khác tiếp tục để triển khai thi công;

b) Nhà thầu có hành vi vi phạm về khai thác, sử dụng quỹ đất đã được thanh toán thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở.

2. Đối với cán bộ, công chức, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan nếu vi phạm các quy định theo Quy chế này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc theo quy định của pháp luật.

### **Điều 24. Sửa đổi, bổ sung Quy chế**

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, thay đổi về chính sách ảnh hưởng đến hoạt động xây dựng thì các sở, ban, ngành liên quan tập hợp, phản ánh về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung kịp thời.

### **Điều 25. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Chi**