



Phụ lục I
QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
(*Kèm theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP*
ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ)

I. QUY TRÌNH ĐẦU THẦU RỘNG RÃI THEO PHƯƠNG THỨC
MỘT GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ, MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ

1. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

Bảng số 01

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều
	<ul style="list-style-type: none">- Phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (QĐCTCTĐT)- Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị làm bên mời quan tâm¹	<ul style="list-style-type: none">- Hội đồng nhân dân (HĐND) cấp tỉnh- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền- Người có thẩm quyền (NCTQ)	<ul style="list-style-type: none">- Pháp luật đất đai- Pháp luật đầu tư- Điều 37¹
1. Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất	<p>Đăng tải QĐCTCTĐT</p>	Cơ quan có thẩm quyền (CQCTQ) tạo lập, phân quyền tài khoản nghiệp vụ cho cơ quan, đơn vị để đăng tải	Điều 10
Mời quan tâm²			
Tổ chức mời quan tâm	<p>Lập, phê duyệt hồ sơ mời quan tâm (HSMQT)</p> <p>↓</p> <p>Đăng tải thông báo mời quan tâm (TBMQT), phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMQT, gia hạn thời gian nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (HSDKTHDA)</p>	<ul style="list-style-type: none">- Bên mời quan tâm (BMQT) giao tổ chuyên gia (TCG) lập đồng thời hoặc sau khi QĐ CTCTĐT- CQCTQ phê duyệt HSMQT <p>BMQT</p>	Điều 39 Điều 40

¹ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 Nghị định này.

² Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 Nghị định này.

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều
Đánh giá HSDKTHDA	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Chuẩn bị, nộp, sửa đổi, rút, làm rõ HSDKTHDA</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Mở, đánh giá HSDKTHDA</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trình, phê duyệt, công khai kết quả mời quan tâm (MQT)</div>	Nhà đầu tư (NĐT) BMQT, TCG - BMQT trình - NCTQ xem xét, phê duyệt - BMQT đăng tải	Điều 41 Điều 42 Điều 43
2. Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Lập, phê duyệt, đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn NĐT</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (HSMT)</div> <div style="text-align: center;">↓</div>	- NCTQ giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan chuyên môn lập - NCTQ phê duyệt độc lập hoặc đồng thời với QĐCTĐT ³ - CQCTQ tạo lập, phân quyền tài khoản nghiệp vụ cho cơ quan, đơn vị để đăng tải/BMQT đăng tải (đối với dự án áp dụng thủ tục MQT) - Bên mời thầu (BMT) giao TCG lập - Tổ thẩm định thẩm định - NCTQ phê duyệt HSMT	Điều 12 Điều 14 Điều 54
3. Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMT; gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu (HSDT)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút HSDT</div> <div style="text-align: center;">↓</div>	BMT NĐT, BMT	Điều 17 Điều 18

³ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 của Nghị định này, người có thẩm quyền phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 43 của Nghị định này.

Tổng quát	Chi tiết		Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều
4. Đánh giá HSDT	Phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Mở thầu, làm rõ, đánh giá HSDT</div>	Phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính</div>	<ul style="list-style-type: none"> - BMT mở - TCG đánh giá - TCG trình - BMT phê duyệt - BMT mở - TCG đánh giá 	Các Điều 19, 21, 22 (một giai đoạn một túi hồ sơ) Các Điều 19, 22, 23, 24 (một giai đoạn hai túi hồ sơ) Điều 25 Điều 26, Điều 27
5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai KQLCNĐT	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (KQLCNĐT)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Công khai KQLCNĐT</div>		<ul style="list-style-type: none"> - BMT trình - Tổ thẩm định thẩm định - NCTQ phê duyệt BMT 	Điều 28 Điều 55 Điều 29
6. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Đàm phán, hoàn thiện, ký kết, đăng tải thông tin hợp đồng dự án (HDDA)</div>		<ul style="list-style-type: none"> - BMT, NĐT đàm phán - CQCTQ giao NCTQ/BMT (trường hợp được ủy quyền) ký kết HDDA với NĐT - BMT đăng tải thông tin HDDA 	Điều 30, Điều 31

2. Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

Bảng số 02

Tổng quát	Chi tiết		Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều
	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Phê duyệt Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">NCTQ giao cơ quan, đơn vị làm BMQT⁴</div>		<p>HĐND cấp tỉnh</p> <p>NCTQ</p>	<p>Pháp luật đất đai</p> <p>Điều 37⁴</p>
<p>1. Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất</p>	<p>CQCTQ lập đề xuất dự án</p>	<p>NĐT lập đề xuất dự án</p>	<p>Cơ quan, đơn vị được giao; NĐT</p> <p>- NĐT nộp cho Sở KHĐT⁵. Sở KHĐT báo cáo Chủ tịch UBND cấp tỉnh giao cơ quan chuyên môn tổng hợp, xem xét HSĐXDA (dự án do UBND cấp tỉnh là CQCTQ)</p> <p>- NĐT nộp cho cơ quan, đơn vị được giao (dự án do bộ, cơ quan ngang bộ, Ban QLKT, cơ quan khác là CQCTQ)</p> <p>Cơ quan chuyên môn được giao</p> <p>- Cơ quan, đơn vị được giao trình</p> <p>- NCTQ phê duyệt</p> <p>CQCTQ tạo lập, phân quyền tài khoản nghiệp vụ cho cơ quan, đơn vị để đăng tải</p>	<p>Điều 11</p> <p>Điều 11</p> <p>Điều 11</p> <p>Điều 11</p> <p>Điều 11</p> <p>Điều 11</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Lập đề xuất dự án</div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Nộp hồ sơ đề xuất dự án</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Xem xét HSĐXDA</div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Trình phê duyệt thông tin dự án</div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Đăng tải thông tin dự án</div>		

⁴ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 của Nghị định này.

⁵ Trường hợp bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế đã ban hành quyết định phân công cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án thì nhà đầu tư nộp cho cơ quan, đơn vị đó.

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều	
Mời quan tâm⁶ Tổ chức mời quan tâm	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Lập, phê duyệt HSMQT</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Đăng tải TBMQT, phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMQT, gia hạn thời gian nộp HSDKTHDA</div>	<ul style="list-style-type: none"> - BMQT giao TCG lập đồng thời hoặc sau khi phê duyệt thông tin dự án - CQCTQ phê duyệt 	Điều 39	
	<div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Chuẩn bị, nộp, sửa đổi, rút, làm rõ HSDKTHDA</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Mở, đánh giá HSDKTHDA</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trình, phê duyệt, công khai kết quả MQT</div>	<ul style="list-style-type: none"> NĐT BMQT, TCG 	Điều 41 Điều 42 Điều 43	
2. Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Lập, phê duyệt, đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn NĐT</div> <div style="text-align: center;">↓</div>	<ul style="list-style-type: none"> - BMQT trình - NCTQ xem xét, phê duyệt - BMQT đăng tải - NCTQ giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan chuyên môn lập - NCTQ phê duyệt đồng thời với thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất⁷ 	Điều 12

⁶ Dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 của Nghị định này.

⁷ Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 của Nghị định này, người có thẩm quyền phê duyệt bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 43 của Nghị định này.

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều	
	<p>Lập, thẩm định, phê duyệt HSMT</p>	<ul style="list-style-type: none"> - BMT giao TCG lập - Tổ thẩm định thẩm định - NCTQ phê duyệt 	<p>Điều 14</p> <p>Điều 54</p>	
<p>3. Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư</p>	<p>Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMT; gia hạn thời gian nộp HSDT</p>	<p>BMT</p>	<p>Điều 17</p>	
	<p>Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút HSDT</p>	<p>NĐT, BMT</p>	<p>Điều 18</p>	
<p>4. Đánh giá HSDT</p>	<p>Phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ</p> <p>Mở thầu, làm rõ, đánh giá HSDT</p>	<p>Phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ</p> <p>Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật</p> <p>Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật</p> <p>Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính</p>	<ul style="list-style-type: none"> - BMT mở - TCG đánh giá - TCG trình - BMT phê duyệt - BMT mở - TCG đánh giá 	<p>Các Điều 19, 21, 22 (một giai đoạn một túi hồ sơ)</p> <p>Các Điều 19, 22, 23, 24 (một giai đoạn hai túi hồ sơ)</p> <p>Điều 25</p> <p>Điều 26, Điều 27</p>

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều
5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai KQLCNĐT	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trình, thẩm định, phê duyệt KQLCNĐT</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Công khai KQLCNĐT</div> <div style="text-align: center;">↓</div>	<ul style="list-style-type: none"> - BMT trình - Tổ thẩm định - NCTQ phê duyệt BMT	Điều 28 Điều 55 Điều 29
6. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Đàm phán, hoàn thiện, ký kết, đăng tải thông tin HĐDA</div>	<ul style="list-style-type: none"> - BMT, NĐT đàm phán - CQCTQ giao NCTQ/BMT (trường hợp được ủy quyền) ký kết HĐDA với NĐT - BMT đăng tải thông tin HĐDA 	Điều 30, Điều 31

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều
4. Chuẩn bị, tổ chức đấu thầu giai đoạn 2	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Lập, thẩm định, phê duyệt HSMT giai đoạn 2</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Mời NĐT đã nộp HSDT giai đoạn 1 đến nhận HSMT giai đoạn 2. Sửa đổi, làm rõ HSMT</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút HSDT</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Mở thầu</div>	<ul style="list-style-type: none"> - TCG lập. - Tổ thẩm định thẩm định - NCTQ phê duyệt <p>BMT</p> <p>NĐT, BMT</p> <p>BMT</p>	<p>Điều 34 Điều 54</p> <p>Điều 34</p> <p>Điều 34</p> <p>Điều 34</p>
5. Đánh giá HSDT	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Đánh giá, làm rõ HSDT</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	<p>BMT, TCG</p>	<p>Điều 35</p>
6. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai KQLCNDT	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trình, thẩm định, phê duyệt KQLCNDT</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Công khai KQLCNDT</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> - BMT trình - Tổ thẩm định thẩm định - NCTQ phê duyệt <p>BMT</p>	<p>Điều 36 Điều 55</p> <p>Điều 36</p>
7. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Đàm phán, hoàn thiện, ký kết, đăng tải thông tin HĐDA</div>	<ul style="list-style-type: none"> - BMT, NĐT đàm phán - CQCTQ giao NCTQ/BMT (trường hợp được ủy quyền) ký kết HĐDA với NĐT - BMT đăng tải thông tin HĐDA 	<p>Điều 36</p>