

Số: 3587/TM-ĐHTCM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 9 năm 2026

THƯ MỜI

Về việc tham gia khảo sát và báo giá

Gói thầu: Thẩm định giá tài sản cho thuê mặt bằng 15 phòng làm việc và phòng học tại khối nhà A, các bãi giữ xe, căn tin, sân bóng đá mini tại Phân hiệu Huế

Trường Đại học Tài chính - Marketing trân trọng kính mời các đơn vị có đủ năng lực tham gia khảo sát và báo giá gói thầu nêu trên của Trường Đại học Tài chính - Marketing, nội dung như sau:

- Chủ đầu tư: Trường Đại học Tài chính - Marketing.
- Thời hạn nhận báo giá: Đến 11 giờ 00 phút, ngày 15/9/2026.
- Địa điểm gửi báo giá: Phòng Đầu tư và Mua sắm (Phòng D215), số 778 Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Người nhận báo giá: Ông Lê Quang Minh - ĐT: 0901.113.003
- Nội dung báo giá: Phụ lục đính kèm.

Nhà thầu có nhu cầu khảo sát thực tế làm cơ sở báo giá thì liên hệ với Chủ đầu tư theo các thông tin nêu trên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Ban Giám hiệu;
- Đăng tải trên Website P.ĐTMS;
- Lưu: VT, ĐTMS(01b), (LQM-03b).

**TL. HIỆU TRƯỞNG
TRƯỞNG PHÒNG
ĐẦU TƯ VÀ MUA SẮM**



Nguyễn Viết Thịnh



PHỤ LỤC BÁO GIÁ

Phụ lục I: Yêu cầu kỹ thuật thẩm định giá cho thuê mặt bằng 15 phòng làm việc và phòng học tại khối nhà A

(Kèm theo Đề xuất số 150 /ĐX-QLTS ngày 09/9/2026 của Phòng QLTS)

1. Thông tin về tài sản cho thuê

Địa chỉ	Tài sản cho thuê	Diện tích (m ²)	Ghi chú
284-286 Phạm Văn Đồng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế	Mặt bằng 15 phòng làm việc và phòng học tại khối nhà A	1.288	Phòng tra cứu thư mục, A213, A215, A216, A217, A218, A219, A220, A221, A222, A224, A323, A324, A326, A328

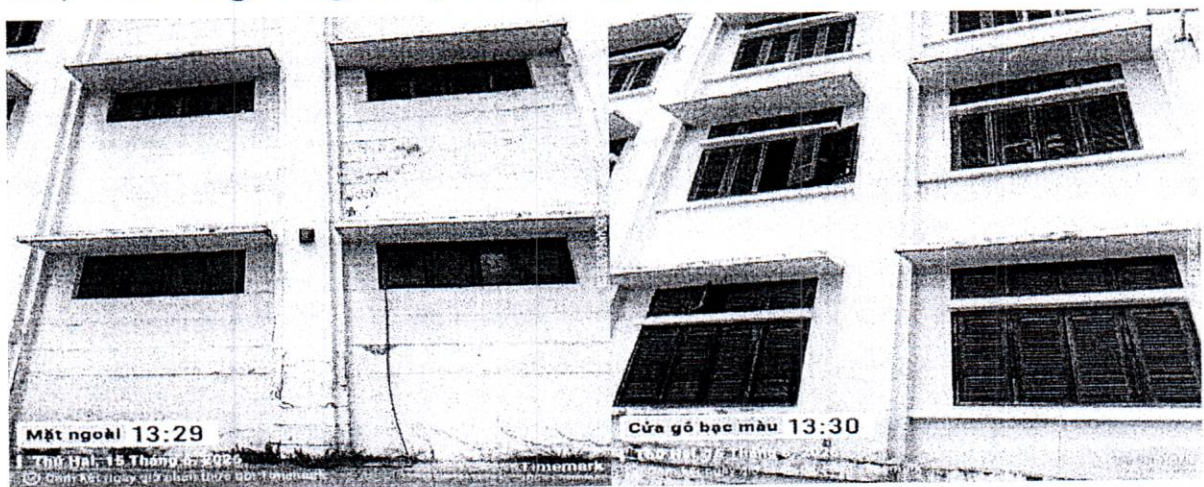
Bên thuê chỉ được khai thác phần diện tích, công năng và thời gian được ghi nhận trong hợp đồng; không được xây dựng mới, coi nói, cải tạo làm thay đổi công năng, kết cấu, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản và chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định.

Việc cho thuê mặt bằng theo phương thức đấu giá công khai. Bên thuê chịu trách nhiệm và chi phí để sửa chữa tài sản hiện hữu và tự trang bị các vật dụng, vật tư, thiết bị cần thiết để đưa tài sản thuê vào khai thác.

2. Tình trạng tài sản cho thuê

2.1. Hiện trạng về kiến trúc và xây dựng:

Tường mặt ngoài nhà bong tróc sơn, nứt tường; tường trong các phòng thấm, tróc sơn một số vị trí. Mặt ngoài các cửa sổ chất liệu gỗ bạc màu, lớp sơn PU bong tróc, nhiều cửa gỗ cong, vênh, không đóng được.



2.2 Hiện trạng các hệ thống kỹ thuật phục vụ vận hành khu nhà:

Stt	Hệ thống	Hiện trạng
1	Thang máy	02 thang máy Mitsubishi (sảnh chính) vẫn hoạt động, hạn kiểm định đến tháng 12/2026 và tháng 4/2027.
2	Kim thu sét	Hệ thống kim thu sét phục vụ khu vực các phòng cho thuê đã được kiểm định định kỳ vào đầu tháng 5/2026.
3	Máy phát điện dự phòng	Máy phát điện dự phòng bị hỏng màn hình, không nhìn thấy thông số kỹ thuật chạy máy. Máy vẫn có thể hoạt động.
4	Tủ trung tâm báo cháy	Tủ trung tâm báo cháy báo lỗi E7 (lỗi nguồn ác quy hỏng). Bên cho thuê sẽ tiến hành sửa chữa.
5	Điều hòa không khí trung tâm	Hệ thống điều hòa không khí trung tâm tại các phòng cho thuê hư hỏng, đã lâu không sử dụng.
6	Điện chiếu sáng	Hệ thống vẫn hoạt động, bóng đèn cháy ở nhiều vị trí, cần thay thế.
7	Cấp nước sinh hoạt	Hệ thống vẫn hoạt động bình thường.

3. Mục đích và phạm vi khai thác

Mặt bằng 15 phòng làm việc và phòng học tại khối nhà A, bao gồm: Phòng tra cứu thư mục, A213, A215, A216, A217, A218, A219, A220, A221, A222, A224, A323, A324, A326, A328.

Khu đất tại địa chỉ 284-286 Phạm Văn Đồng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế được cơ quan có thẩm quyền giao sử dụng vào mục đích giáo dục đào tạo; việc cho thuê chỉ khai thác phần diện tích phòng học, phòng làm việc chưa sử dụng hết công suất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không làm phát sinh thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Việc sử dụng một phần diện tích phòng học, phòng làm việc chưa sử dụng hết công suất để cho thuê không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học và hoạt động thường xuyên của Nhà trường.

4. Yêu cầu đối với bên thuê

- Có giấy tờ chứng minh quyền được kinh doanh, hoạt động (giấy phép hoặc điều kiện hoạt động tương ứng theo quy định của pháp luật) trong lĩnh vực giáo dục, đào tạo, bồi dưỡng, nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ và hoạt động hỗ trợ giáo dục;

- Chịu trách nhiệm trước cơ quan nhà nước, cơ quan truyền thông và người học về tính pháp lý của các chương trình đào tạo, bồi dưỡng;
- Chịu trách nhiệm quản lý trực tiếp người học (học tập, sinh hoạt, ...);
- Đảm bảo an ninh trật tự và chấp hành quy định an toàn về phòng chống cháy nổ trong khu vực mình quản lý;
- Đảm bảo các điều kiện về điện, nước, phòng cháy chữa cháy theo quy định; Bên thuê tự thanh toán chi phí điện, nước, rác thải và các dịch vụ khác phát sinh trong quá trình kinh doanh hàng tháng theo chỉ số đồng hồ đo đếm thực tế và đơn giá quy định của Nhà nước;
- Chịu trách nhiệm về tài sản thuê. Bất kỳ hành vi vi phạm hoặc làm thiệt hại đến tài sản của Trường do lỗi bên thuê hay của khách sử dụng dịch vụ gây ra thì bên thuê có trách nhiệm bồi thường, sửa chữa các tổn hại thực tế theo Biên bản xác nhận của đại diện các bên, theo chi phí do Trường đưa ra;
- Chấp hành nội quy, quy chế chung của Trường.

5. Nguyên tắc, phương thức cho thuê và điều kiện sử dụng tài sản

Nhà trường tổ chức cho thuê tài sản công theo nguyên trạng, trên cơ sở kết quả thẩm định giá để xác định giá khởi điểm và thực hiện đấu giá công khai theo quy định. Hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải thể hiện rõ hiện trạng tài sản, diện tích, thời hạn thuê, mục đích sử dụng được phép, giá thuê, thuế, phí, chi phí điện nước, dịch vụ dùng chung, quyền kiểm tra của Trường, điều kiện tạm dừng khai thác, chấm dứt trước hạn và trách nhiệm hoàn trả tài sản.

Hồ sơ đấu giá phải xác định rõ việc cho thuê tài sản là cho thuê có thời hạn, có điều kiện và không làm hạn chế quyền ưu tiên sử dụng tài sản của Trường để thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Người tham gia đấu giá được coi là đã biết, đã chấp thuận và cam kết tuân thủ điều kiện về quyền thu hẹp phạm vi thuê, điều chỉnh thời gian khai thác, tạm dừng khai thác hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khi Trường phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản cho hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, khảo thí, phòng máy, thư viện, y tế, quản lý, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác. Điều kiện này phải được đưa vào thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, dự thảo hợp đồng cho thuê và hợp đồng cho thuê chính thức.

Trường hợp phải thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì nhu cầu sử dụng tài sản của Trường, việc xử lý tiền thuê, chi phí điện nước, dịch vụ dùng chung và các nghĩa vụ tài chính khác được thực hiện tương ứng với thời gian, diện tích và phạm vi tài sản thực tế được bên thuê sử dụng. Bên thuê không được yêu cầu Trường bồi thường lợi nhuận dự kiến, doanh thu kỳ vọng, chi phí cơ hội hoặc chi phí đầu tư, trang bị, cải tạo không được Trường chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

Bên thuê được trang bị bổ sung thiết bị phục vụ hoạt động khai thác trong phạm vi phù hợp với hiện trạng tài sản được bàn giao; mọi việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt bổ

sung phải được Trường chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện và không được làm thay đổi kết cấu, công năng, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất của tài sản.

Trước khi bàn giao tài sản cho bên thuê, Nhà trường phải tổ chức kiểm tra hiện trạng từng phòng, hệ thống điện, chiếu sáng, điều hòa, cấp thoát nước, phòng cháy, chữa cháy, lối thoát nạn, hành lang và các hệ thống kỹ thuật dùng chung; lập biên bản bàn giao kèm hình ảnh, danh mục tài sản, thiết bị, tình trạng kỹ thuật và chỉ số đo đếm điện, nước nếu có. Biên bản bàn giao phải xác định rõ hạng mục do Trường sửa chữa trước khi bàn giao, hạng mục bên thuê được phép tự trang bị, sửa chữa, lắp đặt sau khi được chấp thuận bằng văn bản và hạng mục phải được kiểm tra, nghiệm thu trước khi đưa vào khai thác.

Bên thuê phải chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động tổ chức, quản lý khu vực thuê; bảo đảm an ninh trật tự, an toàn phòng cháy, chữa cháy, an toàn điện, vệ sinh môi trường, bảo vệ tài sản và không làm ảnh hưởng đến hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, khảo thí, làm việc, sinh hoạt của người học, viên chức, người lao động và khách đến liên hệ công tác tại Phân hiệu Huế.

Bên thuê tự đầu tư trang thiết bị phục vụ hoạt động trong phạm vi được phép; tự thanh toán chi phí điện, nước, rác thải và các dịch vụ khác phát sinh trong quá trình khai thác theo chỉ số đo đếm thực tế và đơn giá quy định; thực hiện bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ tại khu vực thuê theo hợp đồng; hoàn trả hiện trạng và bồi thường thiệt hại nếu làm hư hỏng tài sản hoặc ảnh hưởng đến hệ thống kỹ thuật chung của công trình.

Phần diện tích được sử dụng chung gồm lối đi, hành lang, thang bộ, khu vệ sinh, lối ra vào, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống phòng cháy, chữa cháy, hệ thống chiếu sáng, điều hòa không khí và các hệ thống kỹ thuật khác gắn liền với khu vực cho thuê theo thiết kế xây dựng hiện có. Việc sử dụng phần diện tích, hệ thống kỹ thuật dùng chung phải tuân thủ nội quy của Trường và không được cản trở hoạt động bình thường của Phân hiệu.

Tài sản thuê chỉ được sử dụng cho các hoạt động phù hợp với môi trường giáo dục như đào tạo, bồi dưỡng, nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ, văn phòng làm việc, trung tâm ngoại ngữ, tin học và hoạt động hỗ trợ giáo dục, với điều kiện bên thuê có ngành nghề, năng lực, giấy phép hoặc điều kiện hoạt động tương ứng theo quy định của pháp luật. Bên thuê không được tổ chức hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, cấp chứng chỉ, liên kết đào tạo hoặc quảng bá chương trình đào tạo khi chưa đáp ứng đầy đủ điều kiện pháp lý và chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản; không được sử dụng tên gọi, biểu trưng, hình ảnh, thương hiệu, địa chỉ của Trường hoặc Phân hiệu Huế để quảng cáo, tuyển sinh, giới thiệu dịch vụ hoặc tạo sự nhầm lẫn rằng hoạt động của bên thuê là chương trình, dịch vụ do Trường tổ chức. Không được sử dụng tài sản thuê làm nơi lưu trú, kho chứa hàng, cơ sở sản xuất, karaoke, bar, trò chơi có thưởng, hoạt động gây tiếng ồn, hoạt động có nguy cơ cao về cháy nổ hoặc bất kỳ hoạt động nào không phù hợp với môi trường giáo dục, ảnh hưởng đến an ninh, an toàn, uy tín, thương hiệu và hoạt động bình thường của Trường.

Đối tượng tham gia đấu giá phải là tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở giáo dục hoặc

đơn vị có chức năng, ngành nghề phù hợp với mục đích sử dụng tài sản theo Đề án và có năng lực thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hồ sơ đấu giá, hợp đồng cho thuê.

6. Nguyên tắc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, xử lý vi phạm và trách nhiệm của bên thuê

Để bảo đảm việc khai thác tài sản công được thực hiện đúng mục đích, đúng phạm vi, hiệu quả và hạn chế rủi ro cho Nhà trường, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê tài sản phải quy định rõ trách nhiệm của bên thuê trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, quản lý, bảo quản, sử dụng tài sản đúng công năng, duy trì điều kiện an ninh, trật tự, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường và các điều kiện chuyên ngành có liên quan.

Bên thuê phải có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê tài sản. Giá trị, hình thức, thời điểm nộp, điều kiện hoàn trả, khấu trừ hoặc xử lý khoản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ được xác định cụ thể trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng, phù hợp với quy định của pháp luật và yêu cầu quản lý tài sản công của Nhà trường.

Trường hợp bên thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán, sử dụng tài sản không đúng mục đích, tự ý cho thuê lại, chuyển nhượng quyền khai thác, cải tạo, sửa chữa, lắp đặt thiết bị khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản hoặc có hành vi làm ảnh hưởng đến an toàn tài sản, an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, uy tín và thương hiệu của Trường, Nhà trường có quyền áp dụng các biện pháp xử lý theo hồ sơ đấu giá, hợp đồng và quy định pháp luật có liên quan.

Các biện pháp xử lý có thể bao gồm yêu cầu khắc phục vi phạm, tạm dừng khai thác, xử lý khoản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, yêu cầu bồi thường thiệt hại, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, thu hồi tài sản và các biện pháp cần thiết khác để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà trường và bảo đảm tài sản công được quản lý, sử dụng đúng quy định.

7. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian cho thuê hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn

Khi kết thúc thời hạn thuê hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn, bên thuê phải ngừng khai thác theo yêu cầu của Trường và bàn giao lại tài sản đúng diện tích, phạm vi, công năng, tiêu chuẩn kỹ thuật và hiện trạng đã nhận bàn giao, trừ hao mòn tự nhiên hợp lý. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản phải được lập thành biên bản, có xác nhận của các bên liên quan và được lưu trong hồ sơ quản lý tài sản công.

Phòng Quản lý tài sản chủ trì, phối hợp với Phân hiệu Huế, Phòng Tài chính - Kế toán và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm kê, kiểm tra hiện trạng tài sản, đối chiếu với hồ sơ quản lý ban đầu, biên bản bàn giao, hồ sơ sửa chữa, cải tạo đã được Trường chấp thuận và các nghĩa vụ tài chính còn tồn tại của bên thuê trước khi hoàn tất việc tiếp nhận tài sản.

Đối với tài sản, thiết bị do bên thuê tự đầu tư, lắp đặt trong thời gian thuê, bên thuê chỉ được tháo dỡ, di dời nếu việc tháo dỡ không ảnh hưởng đến kết cấu, hệ

thống kỹ thuật, mỹ quan, an toàn vận hành và công năng của công trình. Trường hợp hạng mục đầu tư bổ sung gắn liền với tài sản công, không thể tháo dỡ hoặc việc tháo dỡ có nguy cơ ảnh hưởng đến kết cấu, công năng công trình thì việc xử lý thực hiện theo hợp đồng, nội dung đã được Trường chấp thuận trước bằng văn bản và quy định của pháp luật; không làm phát sinh nghĩa vụ hoàn trả chi phí cho Trường nếu không có thỏa thuận hợp pháp khác.

Trước khi bàn giao, bên thuê phải thanh toán đầy đủ tiền thuê, tiền điện, nước, dịch vụ, chi phí quản lý, chi phí sửa chữa, khắc phục hư hỏng, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo hợp đồng. Trường có quyền khấu trừ các khoản nghĩa vụ này từ khoản bảo đảm thực hiện hợp đồng; trường hợp khoản bảo đảm không đủ, bên thuê phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu.

Trường hợp hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn do lỗi của bên thuê, bên thuê phải ngừng ngay hoạt động khai thác, bàn giao tài sản trong thời hạn do Trường yêu cầu, khắc phục các hư hỏng do lỗi của mình gây ra và bồi thường thiệt hại theo hợp đồng và quy định của pháp luật. Trường hợp chấm dứt trước thời hạn do Nhà trường có nhu cầu sử dụng tài sản để phục vụ nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, quản lý hoặc nhiệm vụ đột xuất khác, việc thu hồi, bàn giao tài sản được thực hiện theo điều khoản đã được công bố trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

Việc bên thuê tham gia đấu giá, ký hợp đồng và tiếp nhận tài sản được hiểu là đã chấp thuận trước cơ chế thu hồi, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc chấm dứt trước hạn nêu tại Đề án, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê; đây không được coi là thay đổi bất lợi phát sinh sau đấu giá. Khi thực hiện thu hồi, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc chấm dứt trước hạn, Trường lập biên bản xác định thời điểm dừng khai thác, phạm vi tài sản thu hồi, tình trạng tài sản, nghĩa vụ tài chính phải quyết toán và trách nhiệm xử lý tài sản, thiết bị do bên thuê đã đầu tư theo đúng nội dung đã được chấp thuận.

Sau khi tiếp nhận tài sản, Trường căn cứ nhu cầu sử dụng thực tế của Phân hiệu Huế và định hướng quản lý tài sản công để quyết định phương án tiếp theo. Nếu tài sản cần phục vụ trực tiếp cho hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, quản lý hoặc nhiệm vụ chính trị được giao, Trường chấm dứt việc khai thác cho thuê và đưa tài sản trở lại phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường. Nếu tài sản vẫn chưa sử dụng hết công suất và còn phù hợp để khai thác, việc tiếp tục cho thuê chỉ được thực hiện trên cơ sở Đề án hoặc phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, kết quả thẩm định giá, phương thức lựa chọn bên thuê và các thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành.

8. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và phạt vi phạm hợp đồng

Bên thuê có nghĩa vụ bảo đảm thực hiện hợp đồng với giá trị 10% giá trị hợp đồng. Khoản bảo đảm này được sử dụng để xử lý nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán, tiền phạt vi phạm, chi phí khắc phục thiệt hại, chi phí khôi phục hiện trạng tài sản, chi phí xử lý vi phạm chuyên ngành và các nghĩa vụ khác của bên thuê theo hợp đồng; trường hợp khoản bảo đảm không đủ để bù đắp toàn bộ nghĩa vụ phát sinh,

bên thuê phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Trường.

Bên thuê bị phạt vi phạm hợp đồng khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nội dung đã cam kết. Mức phạt 0,5% giá trị hợp đồng cho mỗi lần vi phạm;

Các khoản phạt vi phạm (nếu có) sẽ được cộng vào tiền thanh toán hàng tháng của Nhà thầu (được xác định trước khi Nhà thầu phát hành hóa đơn).

Trường hợp phát hiện bên thuê vi phạm các quy định của pháp luật hoặc vi phạm các điều khoản của hợp đồng, Nhà trường sẽ yêu cầu khắc phục, xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của pháp luật; đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với các tổn thất phát sinh do hành vi vi phạm gây ra.

9. Thời gian cho thuê tài sản:

Thời gian cho thuê tài sản là 12 tháng.

Trong thời hạn cho thuê, Nhà trường phải duy trì quyền ưu tiên sử dụng tài sản để thực hiện nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, khảo thí, phòng máy, thư viện, y tế, quản lý, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác. Trường hợp phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải quy định rõ quyền của Trường được thu hẹp phạm vi thuê, điều chỉnh thời gian khai thác, tạm dừng khai thác hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo lộ trình thông báo hợp lý. Bên thuê có trách nhiệm chấp hành việc điều chỉnh, tạm dừng, thu hồi hoặc bàn giao lại tài sản theo yêu cầu của Trường; không được yêu cầu bồi thường đối với phần lợi nhuận dự kiến chưa phát sinh, chi phí cơ hội kinh doanh hoặc các khoản đầu tư, trang bị, cải tạo không được Trường chấp thuận bằng văn bản. Nội dung này phải được công bố ngay trong hồ sơ đấu giá, là điều kiện bắt buộc của phương án cho thuê và là một phần không tách rời của hợp đồng cho thuê tài sản.

10. Hình thức trả tiền thuê: Trả tiền hàng tháng./.

Phụ lục II: Yêu cầu kỹ thuật thẩm định giá cho thuê mặt bằng các bãi giữ xe
(Kèm theo Đề xuất số 150/ĐX-QLTS ngày 09/9/2026 của Phòng QLTS)

1. Thông tin về tài sản cho thuê

Địa chỉ	Tài sản cho thuê	Diện tích (m ²)	Ghi chú
284-286 Phạm Văn Đồng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế	Bãi xe số 1	195	Bên cạnh hội trường Khu nhà A. Không bao gồm diện tích 100m ² sử dụng để giữ xe miễn phí cho viên chức, người lao động và khách đến liên hệ công tác
	Bãi xe số 2	144	Bên cạnh Khu nhà A
	Bãi xe số 3	199	Bên cạnh Ký túc xá C
Tổng cộng		538	

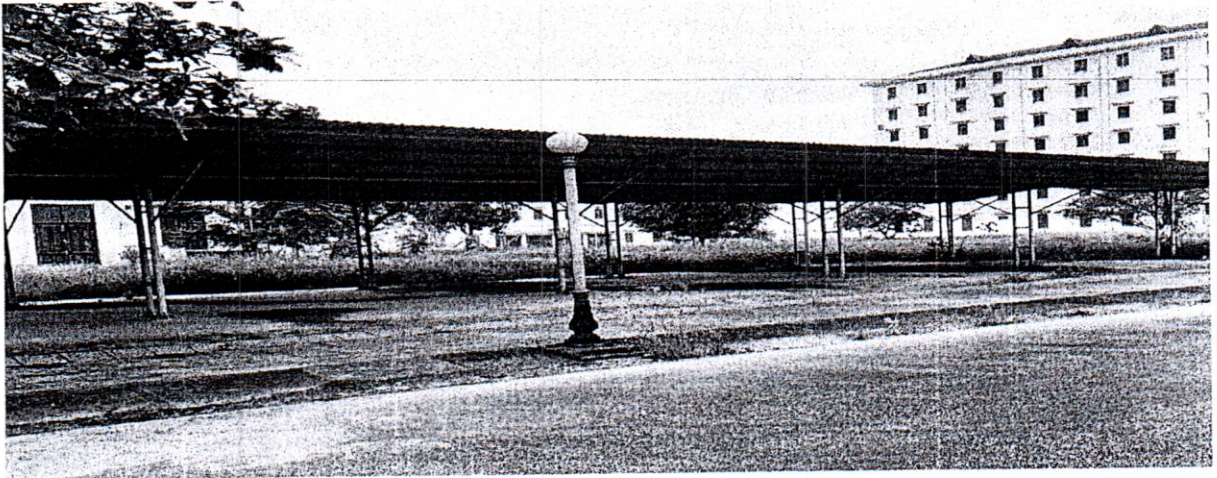
Phân hiệu Huế có 03 bãi giữ xe. Trong đó, Bãi xe số 1 bên cạnh hội trường khu nhà A có tổng diện tích 295 m², đáp ứng nhu cầu lưu giữ khoảng 120 xe gắn máy; Bãi xe số 2 bên cạnh khu nhà A có diện tích 144 m², đáp ứng nhu cầu lưu giữ khoảng 50 xe gắn máy; Bãi xe số 3 bên cạnh Ký túc xá C có diện tích 199 m², đáp ứng nhu cầu lưu giữ khoảng 80 xe gắn máy.

Đối với Bãi xe số 1, Nhà trường dự kiến giữ lại 100 m² để bố trí khu vực để xe gắn máy miễn phí cho viên chức, người lao động và khách đến liên hệ công tác; phần diện tích 195 m² còn lại được đưa vào phương án cho thuê. Viên chức, người lao động và khách đến liên hệ công tác để xe ô tô tại khu vực sân hoặc đường nội bộ theo phương án tổ chức giao thông nội bộ của Phân hiệu Huế.

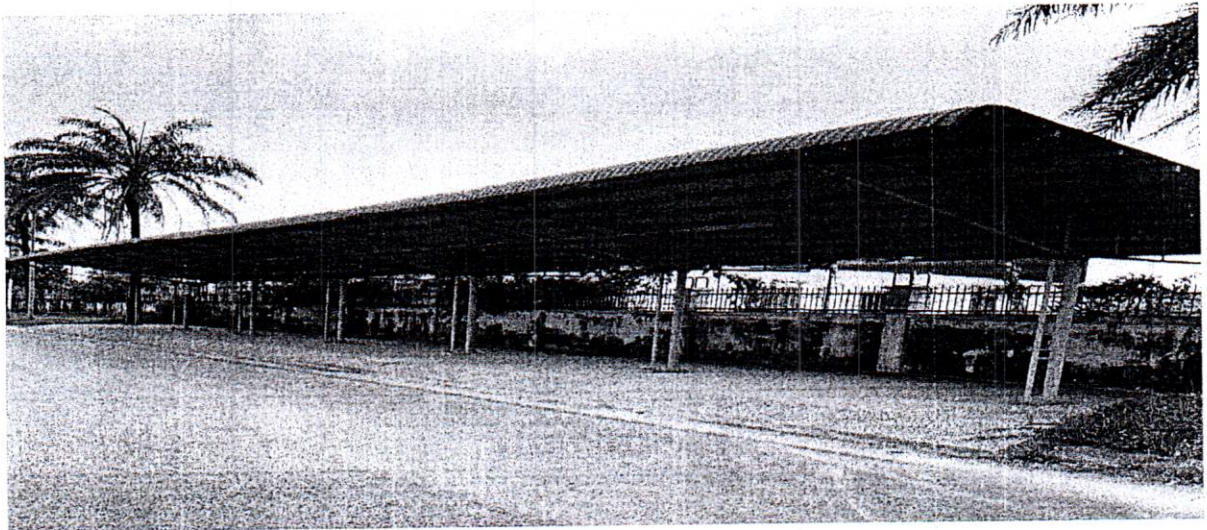
Bên thuê chỉ được khai thác phần diện tích, công năng và thời gian được ghi nhận trong hợp đồng; không được xây dựng mới, coi nói, cải tạo làm thay đổi công năng, kết cấu, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản và chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định.

Việc cho thuê mặt bằng theo phương thức đấu giá công khai. Bên thuê chịu trách nhiệm và chi phí để sửa chữa tài sản hiện hữu và tự trang bị các vật dụng, vật tư, thiết bị cần thiết để đưa tài sản thuê vào khai thác.

2. Tình trạng tài sản cho thuê



Bãi xe số 1: Có thể đưa vào khai thác, sử dụng được nhưng bãi xe chưa được trang bị hệ thống điện chiếu sáng để phục vụ các ca học tối



Bãi xe số 2: Có thể đưa vào khai thác, sử dụng được. Cần thay các bóng đèn điện hư hỏng



Bãi xe số 3: Có thể đưa vào khai thác, sử dụng được. Cần thay các bóng đèn điện hư hỏng

3. Mục đích và phạm vi khai thác

3.1. Phạm vi khai thác: Mặt bằng các bãi giữ xe được sử dụng để trông giữ xe đạp, xe đạp điện, xe máy, xe máy điện. Không sử dụng khu vực bãi giữ xe để trông giữ ô tô con, xe tải, xe khách hoặc các loại phương tiện khác ngoài phạm vi được xác định trong Đề án, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

3.2. Đối tượng phục vụ: Giữ xe viên chức, người lao động, người học, khách đến liên hệ công tác tại, khách lưu trú, khách đến sử dụng dịch vụ thể thao và các đối tượng khác theo phạm vi được Trường chấp thuận.

Giá dịch vụ trông giữ xe phải được niêm yết công khai, thực hiện theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền tại thành phố Huế ban hành, phương án khai thác được Trường chấp thuận và các quy định pháp luật có liên quan. Bên thuê có trách nhiệm bố trí, duy trì phần diện tích để xe phục vụ viên chức, người lao động và khách đến liên hệ công tác theo phương án của Trường; không được tự ý thu phí đối với các đối tượng, khu vực hoặc khoảng thời gian được Trường xác định là không thu phí.

3.3. Thời gian hoạt động: 24/24 giờ mỗi ngày, bao gồm thứ Bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ và các thời điểm có người học, khách lưu trú hoặc hoạt động hợp pháp tại Phân hiệu Huế; trường hợp cần điều chỉnh thời gian hoạt động để phục vụ yêu cầu quản lý, an ninh, trật tự hoặc nhiệm vụ của Trường thì thực hiện theo thông báo của Trường.

4. Yêu cầu đối với bên thuê

- Điều kiện về năng lực: đơn vị thuê có ngành nghề, kinh nghiệm hoặc năng lực tổ chức dịch vụ trông giữ xe; có phương án nhân sự, phương án vận hành, phương án bảo đảm an ninh trật tự, an toàn giao thông nội bộ, phòng cháy, chữa cháy và bảo vệ tài sản trong suốt thời gian khai thác.

- Điều kiện về phạm vi khai thác: chỉ tổ chức trông giữ các loại phương tiện được Trường chấp thuận; không sử dụng bãi xe vào mục đích kinh doanh khác, không tự ý chia nhỏ mặt bằng, chuyển nhượng, cho thuê lại hoặc giao cho bên thứ ba khai thác khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản.

- Điều kiện về giá dịch vụ: thực hiện đúng mức giá trông giữ xe theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Huế tại từng thời điểm; niêm yết công khai giá dịch vụ; không thu phí đối với phần diện tích và đối tượng được Trường xác định là phục vụ miễn phí.

- Điều kiện về đầu tư, vận hành: đơn vị thuê tự đầu tư, lắp đặt và vận hành hệ thống quản lý bãi xe phù hợp như barie, camera, phần mềm, vé xe, biển báo, thiết bị chiếu sáng và thiết bị phụ trợ khác; việc lắp đặt, sửa chữa, cải tạo phải được Trường chấp thuận trước bằng văn bản và không làm thay đổi kết cấu, công năng, hiện trạng tài sản hoặc mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện về nhân sự và an toàn: bố trí nhân sự trực theo thời gian hoạt động được phê duyệt; nhân sự phải được phổ biến nội quy, tập huấn phòng cháy, chữa cháy, mặc đồng phục, đeo thẻ tên và đăng ký danh sách trực đêm với cơ quan, đơn

vị có thẩm quyền theo yêu cầu quản lý tại địa phương.

- Điều kiện về trách nhiệm tài sản: đơn vị thuê chịu trách nhiệm quản lý phương tiện nhận trông giữ; mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc và các bảo hiểm cần thiết khác theo quy định; bồi thường thiệt hại do lỗi của đơn vị trông giữ xe hoặc nhân sự của đơn vị gây ra theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

- Điều kiện về kiểm soát an ninh và xử lý sự cố: hệ thống camera tại khu vực bãi giữ xe phải bảo đảm quan sát được các vị trí ra, vào và khu vực trông giữ chính; dữ liệu camera phải được lưu giữ trong thời hạn tối thiểu theo yêu cầu quản lý của Trường và quy định pháp luật có liên quan. Đơn vị thuê phải có quy trình xử lý trường hợp mất vé, mất tài sản, mất phương tiện, cháy nổ, tai nạn, ùn tắc giao thông nội bộ hoặc sự cố an ninh trật tự; xác định rõ đầu mối phối hợp với bảo vệ, Phân hiệu Huế và cơ quan có thẩm quyền khi cần thiết.

- Điều kiện về phối hợp quản lý: duy trì khu vực giữ xe miễn phí tại Bãi xe số 1 trên phần diện tích 100 m² dành cho viên chức, người lao động và khách đến liên hệ công tác; bố trí biển chỉ dẫn rõ ràng, tách biệt khu vực miễn phí với khu vực khai thác dịch vụ; phối hợp với Phân hiệu Huế trong điều tiết giao thông nội bộ, xử lý sự cố và bảo đảm an ninh, trật tự trong khuôn viên Trường.

5. Nguyên tắc tổ chức cho thuê, phạm vi khai thác và điều kiện quản lý, sử dụng tài sản

- Nhà trường tổ chức cho thuê tài sản công theo nguyên trạng, trên cơ sở kết quả thẩm định giá để xác định giá khởi điểm và thực hiện đấu giá công khai theo quy định. Hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải thể hiện rõ hiện trạng tài sản, diện tích, thời hạn thuê, mục đích sử dụng được phép, giá thuê, thuế, phí, chi phí điện nước, dịch vụ dùng chung, điều kiện chuyên ngành, quyền kiểm tra của Trường, điều kiện tạm dừng khai thác, chấm dứt trước hạn và trách nhiệm hoàn trả tài sản.

- Hồ sơ đấu giá phải xác định rõ việc cho thuê tài sản là cho thuê có thời hạn, có điều kiện và không làm hạn chế quyền ưu tiên sử dụng tài sản của Trường để thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Người tham gia đấu giá được coi là đã biết, đã chấp thuận và cam kết tuân thủ điều kiện về quyền thu hẹp phạm vi thuê, điều chỉnh thời gian khai thác, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khi Trường phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản cho hoạt động đào tạo, giáo dục thể chất, lưu trú ký túc xá, sinh hoạt người học, quản lý, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác. Điều kiện này phải được đưa vào thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, dự thảo hợp đồng cho thuê và hợp đồng cho thuê chính thức.

- Trường hợp phải thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì nhu cầu sử dụng tài sản của Trường, việc xử lý tiền thuê, chi phí điện nước, dịch vụ dùng chung và các nghĩa vụ tài chính khác được thực hiện tương ứng với thời gian, diện tích, hạng mục và phạm vi tài sản thực tế được bên thuê sử dụng. Bên thuê không được yêu cầu Trường bồi thường lợi nhuận dự kiến, doanh thu kỳ vọng, chi phí cơ hội hoặc chi phí đầu tư, trang bị, cải tạo không được Trường chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

- Việc khai thác tài sản phải bảo đảm đúng phạm vi, công năng, thời gian và mục đích đã được phê duyệt; không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, giáo dục thể chất, sinh hoạt của người học, viên chức, người lao động, hoạt động lưu trú tại ký túc xá, an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường và cảnh quan chung của Phân hiệu Huế.

- Bên thuê không được sử dụng tên gọi, biểu trưng, hình ảnh, thương hiệu, địa chỉ của Trường hoặc Phân hiệu Huế để quảng cáo, giới thiệu dịch vụ, tổ chức sự kiện, tuyển sinh, liên kết đào tạo hoặc tạo sự nhầm lẫn rằng hoạt động của bên thuê là chương trình, dịch vụ do Trường tổ chức, trừ trường hợp được Trường chấp thuận bằng văn bản. Bên thuê không được tự ý tổ chức hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, cấp chứng chỉ, sự kiện thương mại, quảng cáo hoặc hoạt động ngoài phạm vi bãi giữ xe đã được phê duyệt trong Đề án, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

- Bên thuê được tự trang bị bổ sung thiết bị phục vụ hoạt động khai thác phù hợp với hiện trạng tài sản được bàn giao; mọi việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt bổ sung phải được Trường chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện và không được làm thay đổi kết cấu, công năng, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất của tài sản.

- Trước khi bàn giao tài sản cho bên thuê, Nhà trường phải tổ chức kiểm tra hiện trạng mặt bằng bãi giữ xe và các hệ thống kỹ thuật dùng chung; lập biên bản bàn giao kèm hình ảnh, danh mục tài sản, thiết bị, tình trạng kỹ thuật và chỉ số đo đếm điện, nước nếu có. Biên bản bàn giao phải xác định rõ hạng mục do Trường sửa chữa trước khi bàn giao, hạng mục bên thuê được phép tự trang bị, sửa chữa, lắp đặt sau khi được chấp thuận bằng văn bản và hạng mục phải được kiểm tra, nghiệm thu trước khi đưa vào khai thác, đặc biệt đối với các điều kiện về an toàn thực phẩm, phòng cháy, chữa cháy, an toàn điện, vệ sinh môi trường và an toàn công trình.

6. Nghĩa vụ phục vụ miễn phí

Bên thuê có trách nhiệm giữ xe miễn phí cho toàn bộ viên chức, người lao động và khách đến liên hệ công tác tại Bãi xe số 1 (giữ miễn phí diện tích là 100 m² trong tổng số 295 m²); Bên thuê phải bố trí khu vực riêng biệt, có biển chỉ dẫn rõ ràng cho khu vực giữ xe miễn phí.

7. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và phạt vi phạm hợp đồng

- Bên thuê có nghĩa vụ bảo đảm thực hiện hợp đồng với giá trị 10% giá trị hợp đồng. Khoản bảo đảm này được sử dụng để xử lý nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán, tiền phạt vi phạm, chi phí khắc phục thiệt hại, chi phí khôi phục hiện trạng tài sản, chi phí xử lý vi phạm chuyên ngành và các nghĩa vụ khác của bên thuê theo hợp đồng; trường hợp khoản bảo đảm không đủ để bù đắp toàn bộ nghĩa vụ phát sinh, bên thuê phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Trường.

- Bên thuê bị phạt vi phạm hợp đồng khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nội dung đã cam kết. Mức phạt 0,5% giá trị hợp đồng cho mỗi lần vi phạm;

- Các khoản phạt vi phạm (nếu có) sẽ được cộng vào tiền thanh toán hàng tháng của Nhà thầu (được xác định trước khi Nhà thầu phát hành hóa đơn).

8. Nguyên tắc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, xử lý vi phạm và trách nhiệm của bên thuê

- Để bảo đảm việc khai thác tài sản công được thực hiện đúng mục đích, đúng phạm vi, hiệu quả và hạn chế rủi ro cho Nhà trường, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê tài sản phải quy định rõ trách nhiệm của bên thuê trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, quản lý, bảo quản, sử dụng tài sản đúng công năng, duy trì điều kiện trông giữ xe, an toàn thực phẩm, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, tiếng ồn, an toàn cho người học và các điều kiện chuyên ngành có liên quan.

- Bên thuê phải có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê tài sản. Giá trị, hình thức, thời điểm nộp, điều kiện hoàn trả, khấu trừ hoặc xử lý khoản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ được xác định cụ thể trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng, phù hợp với quy định của pháp luật, đặc thù của từng hạng mục cho thuê và yêu cầu quản lý tài sản công của Nhà trường.

- Trường hợp bên thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán, sử dụng tài sản không đúng mục đích, tự ý cho thuê lại, chuyển nhượng quyền khai thác, cải tạo, sửa chữa, lắp đặt thiết bị khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản hoặc có hành vi làm ảnh hưởng đến an toàn tài sản, an ninh trật tự, an toàn thực phẩm, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, hoạt động đào tạo, sinh hoạt của người học, uy tín và thương hiệu của Trường, Nhà trường có quyền áp dụng các biện pháp xử lý theo hồ sơ đấu giá, hợp đồng và quy định pháp luật có liên quan.

- Các biện pháp xử lý có thể bao gồm yêu cầu khắc phục vi phạm, tạm dừng khai thác một phần hoặc toàn bộ hạng mục, xử lý khoản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, yêu cầu bồi thường thiệt hại, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, thu hồi tài sản và các biện pháp cần thiết khác để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà trường và bảo đảm tài sản công được quản lý, sử dụng đúng quy định.

- Trường hợp phát hiện bên thuê vi phạm các quy định của pháp luật hoặc vi phạm các điều khoản của hợp đồng, Nhà trường sẽ yêu cầu khắc phục, xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của pháp luật; đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với các tổn thất phát sinh do hành vi vi phạm gây ra.

9. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian thuê hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn

- Khi kết thúc thời hạn thuê hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn, bên thuê phải ngừng khai thác theo yêu cầu của Trường và bàn giao lại tài sản đúng diện tích, phạm vi, công năng, tiêu chuẩn kỹ thuật và hiện trạng đã nhận bàn giao, trừ hao mòn tự nhiên hợp lý. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản phải được lập thành biên bản, có xác nhận của các bên liên quan và được lưu trong hồ sơ quản lý tài sản công.

- Phòng Quản lý tài sản chủ trì, phối hợp với Phân hiệu Huế, Phòng Tài chính - Kế toán và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm kê, kiểm tra hiện trạng tài sản, đối chiếu với hồ sơ quản lý ban đầu, biên bản bàn giao, hồ sơ sửa chữa, cải tạo đã được Trường chấp thuận và các nghĩa vụ tài chính còn tồn tại của bên thuê trước khi hoàn

tất việc tiếp nhận tài sản.

- Đối với tài sản, thiết bị do bên thuê tự đầu tư, lắp đặt trong thời gian thuê, bên thuê chỉ được tháo dỡ, di dời nếu việc tháo dỡ không ảnh hưởng đến kết cấu, hệ thống kỹ thuật, mỹ quan, an toàn vận hành và công năng của công trình. Trường hợp hạng mục đầu tư bổ sung gắn liền với tài sản công, không thể tháo dỡ hoặc việc tháo dỡ có nguy cơ ảnh hưởng đến kết cấu, công năng công trình thì việc xử lý thực hiện theo hợp đồng, nội dung đã được Trường chấp thuận trước bằng văn bản và quy định của pháp luật; không làm phát sinh nghĩa vụ hoàn trả chi phí cho Trường nếu không có thỏa thuận hợp pháp khác.

- Đối với bãi giữ xe, bên thuê phải tháo dỡ, di dời các thiết bị quản lý xe, barie, camera, phần mềm, biển báo, thiết bị phụ trợ và hoàn trả mặt bằng, hệ thống điện, chiếu sáng, thoát nước, lối đi, khu vực lưu thông theo hiện trạng đã nhận bàn giao, trừ phần được Trường chấp thuận tiếp nhận.

- Trường hợp hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn do lỗi của bên thuê, bên thuê phải ngừng ngay hoạt động khai thác, bàn giao tài sản trong thời hạn do Trường yêu cầu, khắc phục các hư hỏng do lỗi của mình gây ra, thanh toán đầy đủ nghĩa vụ tài chính còn phát sinh và bồi thường thiệt hại theo hồ sơ đấu giá, hợp đồng và quy định của pháp luật. Trường hợp chấm dứt trước thời hạn do Nhà trường có nhu cầu sử dụng tài sản để phục vụ nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, quản lý hoặc nhiệm vụ đột xuất khác, việc thu hồi, bàn giao tài sản được thực hiện theo điều khoản đã được công bố trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

- Việc bên thuê tham gia đấu giá, ký hợp đồng và tiếp nhận tài sản được hiểu là đã chấp thuận trước cơ chế thu hồi, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt trước hạn nêu tại Đề án, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê; đây không được coi là thay đổi bất lợi phát sinh sau đấu giá. Khi thực hiện thu hồi, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc chấm dứt trước hạn, Trường lập biên bản xác định thời điểm dừng khai thác, phạm vi tài sản thu hồi, tình trạng tài sản, nghĩa vụ tài chính phải quyết toán và trách nhiệm xử lý tài sản, thiết bị do bên thuê đã đầu tư theo đúng nội dung đã được chấp thuận.

- Sau khi tiếp nhận tài sản, Trường căn cứ nhu cầu sử dụng thực tế của Phân hiệu Huế và định hướng quản lý tài sản công để quyết định phương án tiếp theo. Nếu tài sản cần phục vụ trực tiếp cho hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, quản lý hoặc nhiệm vụ chính trị được giao, Trường chấm dứt việc khai thác cho thuê và đưa tài sản trở lại phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường. Nếu tài sản vẫn chưa sử dụng hết công suất và còn phù hợp để khai thác, việc tiếp tục cho thuê chỉ được thực hiện trên cơ sở Đề án hoặc phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, kết quả thẩm định giá, phương thức lựa chọn bên thuê và các thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành.

10. Thời gian cho thuê tài sản

Thời gian cho thuê tài sản là 12 tháng.

- Trong thời hạn cho thuê, Nhà trường duy trì quyền ưu tiên sử dụng tài sản để

phục vụ nhiệm vụ đào tạo, giáo dục thể chất, sinh hoạt người học, lưu trú ký túc xá, quản lý nội bộ, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác. Hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải có điều khoản cho phép Trường điều chỉnh phạm vi khai thác, điều chỉnh thời gian khai thác, tạm dừng một phần hoặc toàn bộ hoạt động, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo lộ trình thông báo phù hợp khi phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản cho nhiệm vụ của Trường hoặc khi bên thuê vi phạm nghĩa vụ. Bên thuê có trách nhiệm chấp hành việc điều chỉnh, tạm dừng, thu hồi hoặc bàn giao tài sản theo yêu cầu của Trường; không được yêu cầu bồi thường đối với lợi nhuận dự kiến, doanh thu kỳ vọng, chi phí cơ hội hoặc các khoản đầu tư, trang bị, cải tạo không được Trường chấp thuận bằng văn bản. Nội dung này phải được công bố ngay trong thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, dự thảo hợp đồng cho thuê và hợp đồng cho thuê chính thức.

- Do thời hạn cho thuê dự kiến là 12 tháng trong bối cảnh quy mô đào tạo và nhu cầu sử dụng cơ sở vật chất tại Phân hiệu Huế có thể thay đổi, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải quy định cơ chế rà soát định kỳ tối thiểu hằng năm về nhu cầu sử dụng tài sản, hiệu quả khai thác, việc tuân thủ điều kiện chuyên ngành, an toàn, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và mức độ ảnh hưởng đến hoạt động đào tạo, lưu trú, sinh hoạt của người học. Sau mỗi kỳ rà soát, Trường có quyền yêu cầu điều chỉnh phương án khai thác, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc thực hiện các biện pháp cần thiết khác theo điều kiện đã công bố trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

11. Hình thức trả tiền thuê: Trả tiền hàng tháng./.

Phụ lục III: Yêu cầu kỹ thuật thẩm định giá cho thuê mặt bằng căng tin
(Kèm theo Đề xuất số 150 /ĐX-QLTS ngày 09/9/2026 của Phòng QLTS)

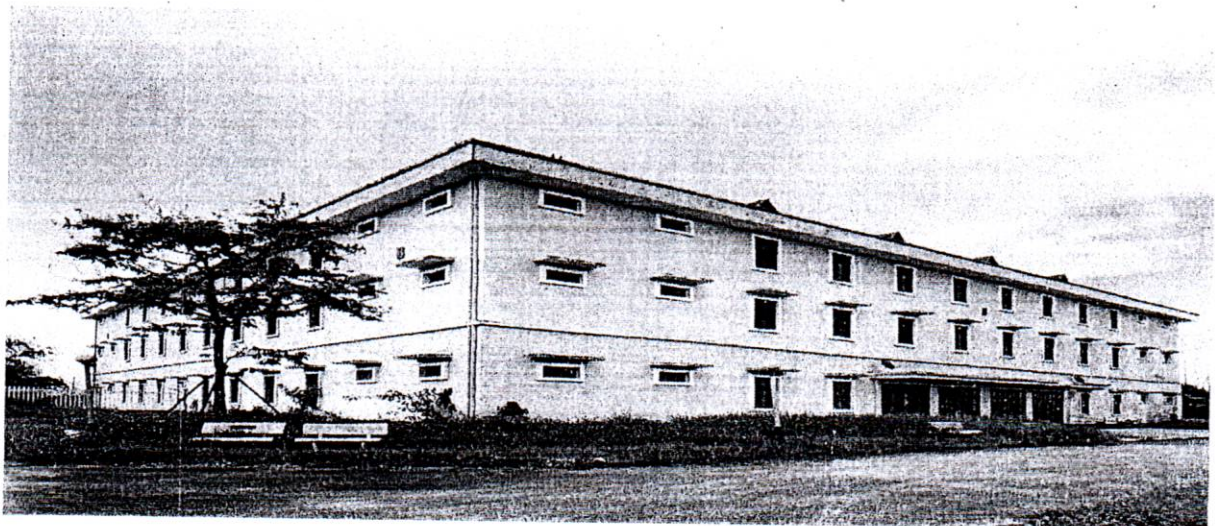
1. Thông tin về tài sản cho thuê

Địa chỉ	Tài sản cho thuê	Diện tích (m ²)	Ghi chú
284-286 Phạm Văn Đồng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế	Căng tin	150	Mặt bằng khu vực bếp tại tầng 3. Phần diện tích được sử dụng chung gồm: lối đi, hành lang xung quanh, thang bộ, khu vệ sinh, lối ra vào, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống PCCC, hệ thống đèn chiếu sáng, điều hòa không khí và các hệ thống kỹ thuật khác gắn liền với khu vực cho thuê theo thiết kế xây dựng hiện có.

Bên thuê chỉ được khai thác phần diện tích, công năng và thời gian được ghi nhận trong hợp đồng; không được xây dựng mới, coi nói, cải tạo làm thay đổi công năng, kết cấu, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản và chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định.

Việc cho thuê mặt bằng theo phương thức đấu giá công khai. Bên thuê chịu trách nhiệm và chi phí để sửa chữa tài sản hiện hữu và tự trang bị các vật dụng, vật tư, thiết bị cần thiết để đưa tài sản thuê vào khai thác.

2. Tình trạng tài sản cho thuê

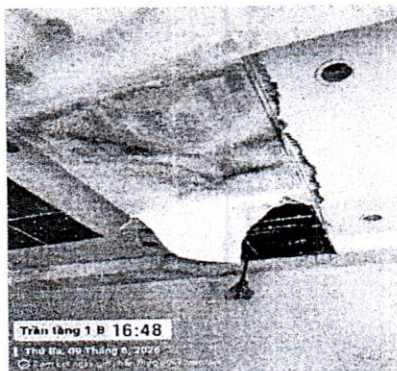
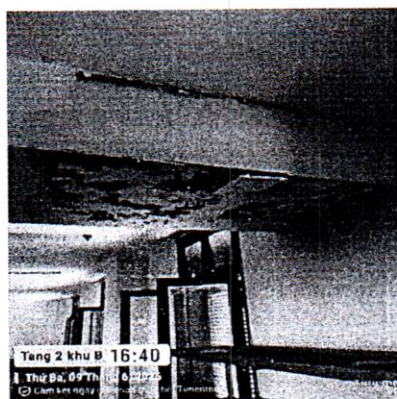


2.1. Hiện trạng về kiến trúc và xây dựng:

Tường mặt ngoài nhà bong tróc sơn, nứt tường; tường trong nhà thấm, tróc

sơn nhiều vị trí. Mặt ngoài các cửa sổ chất liệu gỗ bạc màu, lớp sơn PU bong tróc, nhiều cửa gỗ cong, vênh, không đóng được.

Tầng 2: Trần khu vực bếp bị thấm nước từ sàn bếp tầng 3 gây bục và ố đen trần thạch cao; sàn khu vực bếp bị thấm nước, gây sập trần thạch cao tầng 1; các khu vực phục vụ ăn uống cho giảng viên và sinh viên hiện trạng vẫn bình thường.



Tầng 3: trần khu vực phục vụ ăn uống bị thấm dột từ mái gây sập trần thạch cao tại một số khu vực phục vụ ăn uống; khu vực bếp nấu và các khu vực phục vụ ăn uống còn lại hiện trạng vẫn bình thường.



2.2 Hiện trạng các hệ thống kỹ thuật phục vụ vận hành khu nhà:

Stt	Hệ thống	Hiện trạng
1	Thang máy	Thang máy Mitsubishi đã hết hạn kiểm định (T4/2026), thang máy đang hư hỏng và đã tắt thang
2	Kim thu sét	Đã kiểm định định kỳ vào đầu tháng 5/2026
3	Máy phát điện dự phòng	Máy phát điện dự phòng bị hỏng bình ắc quy, không khởi động được, hiện đang tắt
4	Tủ trung tâm báo cháy	Vẫn hoạt động, cần kiểm tra lại trước khi đưa vào vận hành
5	Điều hòa không khí trung tâm	Hư hỏng, đã lâu không sử dụng
6	Điện chiếu sáng	Hệ thống vẫn hoạt động, bóng đèn cháy ở nhiều vị trí, cần thay thế
7	Cấp nước sinh hoạt	Van phao và van cấp bể nước ngầm hư hỏng, cần thay thế

3. Mục đích và phạm vi khai thác

3.1. Phạm vi khai thác:

Mặt bằng khu vực bếp tại tầng 3 Khu nhà B được sử dụng để tổ chức căng tin, cung cấp dịch vụ ăn uống, giải khát và các dịch vụ phụ trợ phù hợp với môi trường giáo dục. Danh mục dịch vụ được phép khai thác gồm: suất ăn chính, đồ ăn nhanh, nước uống, giải khát không có cồn và các sản phẩm, dịch vụ ăn uống phù hợp với môi trường đào tạo. Không cung cấp rượu, bia, thuốc lá, thuốc lá điện tử, chất kích thích, hàng hóa không rõ nguồn gốc, hàng hóa hết hạn sử dụng hoặc hàng hóa, dịch vụ không phù hợp với người học và môi trường giáo dục.

3.2. Đối tượng phục vụ:

Người học, viên chức, người lao động, khách lưu trú, khách đến liên hệ công tác và các đối tượng khác theo phạm vi, phương án khai thác được Trường chấp thuận.

3.3. Thời gian hoạt động:

Từ 5 giờ 30 phút đến 22 giờ 00 phút các ngày trong tuần, bao gồm thứ Bảy và Chủ nhật; trường hợp hoạt động vào ngày nghỉ lễ, thời điểm tổ chức sự kiện hoặc cần điều chỉnh khung giờ phục vụ thì thực hiện theo phương án được Trường chấp thuận, bảo đảm không ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, hoạt động lưu trú và sinh hoạt của người học.

4. Yêu cầu đối với bên thuê

- Điều kiện về chủ thể khai thác: đơn vị thuê có đăng ký kinh doanh ngành nghề dịch vụ ăn uống, có kinh nghiệm phù hợp, không thuộc trường hợp đang bị xử lý hoặc bị hạn chế hoạt động do vi phạm nghiêm trọng quy định về an toàn thực phẩm trong thời gian gần nhất theo hồ sơ kiểm tra, xác nhận của cơ quan có thẩm quyền hoặc cam kết của đơn vị dự đầu giá.

- Điều kiện về an toàn thực phẩm: trước khi tổ chức kinh doanh, đơn vị thuê phải đáp ứng đầy đủ điều kiện an toàn thực phẩm theo quy định; có quy trình tiếp nhận, bảo quản, chế biến, bày bán thực phẩm; sử dụng nguyên liệu có nguồn gốc rõ ràng; có thiết bị bảo quản phù hợp; thực hiện lưu mẫu thức ăn và vệ sinh khu bếp, khu phục vụ, kho, khu thu gom rác theo quy định. Đơn vị thuê chỉ được chính thức vận hành căng tin sau khi hoàn thành các điều kiện về an toàn thực phẩm, phòng cháy, chữa cháy, an toàn điện, vệ sinh môi trường, phương án thu gom rác thải, nước thải, dầu mỡ và được Trường kiểm tra, xác nhận bằng biên bản trước khi đưa vào khai thác.

- Điều kiện về danh mục hàng hóa, dịch vụ: chỉ cung cấp suất ăn, đồ ăn nhanh, nước uống, giải khát và các dịch vụ phù hợp môi trường giáo dục; không cung cấp rượu, bia, thuốc lá, thuốc lá điện tử, chất kích thích, hàng hóa không rõ nguồn gốc hoặc hàng hóa, dịch vụ không phù hợp với môi trường đào tạo.

- Điều kiện về giá và chất lượng dịch vụ: danh mục món ăn, đồ uống và khung giá dự kiến phải được đăng ký với Trường trước khi triển khai; giá bán phải được niêm yết công khai, phù hợp với đối tượng người học; việc điều chỉnh giá phải thông báo và được Trường chấp thuận theo cơ chế kiểm soát giá trong hợp đồng.

- Điều kiện về cơ sở vật chất và vận hành: đơn vị thuê tự đầu tư trang thiết bị phục vụ hoạt động trong phạm vi được phép; tự thanh toán chi phí điện, nước, rác thải, dịch vụ dùng chung và chi phí vận hành khác theo chỉ số đo đếm thực tế hoặc phương án phân bổ được Trường chấp thuận; không sử dụng hành lang, lối đi chung, khu vệ sinh, lối thoát nạn hoặc khu vực dùng chung làm kho, nơi chế biến hoặc nơi kinh doanh.

- Điều kiện về nhân sự: nhân sự làm việc tại căng tin phải có hồ sơ, giấy khám sức khỏe, xác nhận/tập huấn kiến thức an toàn thực phẩm, được tập huấn phòng cháy, chữa cháy, mặc đồng phục, đeo thẻ tên và chấp hành nội quy của Trường.

- Điều kiện về kiểm tra, giám sát: Trường có quyền kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất về an toàn thực phẩm, nguồn gốc nguyên liệu, lưu mẫu thức ăn, vệ sinh khu bếp, vệ sinh môi trường, giá bán, thái độ phục vụ và việc duy trì điều kiện hoạt động. Khi phát hiện vi phạm hoặc nguy cơ mất an toàn, Trường có quyền yêu cầu khắc phục ngay, tạm dừng một phần hoặc toàn bộ hoạt động căng tin, xử lý khoản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ hoặc chấm dứt hợp đồng theo hồ sơ đầu giá và hợp đồng cho thuê.

- Điều kiện về trách nhiệm bồi thường: đơn vị thuê chịu trách nhiệm trực tiếp trước pháp luật, trước người sử dụng dịch vụ và trước Trường đối với thiệt hại phát sinh từ hoạt động kinh doanh căng tin do lỗi của đơn vị thuê, bao gồm sự cố an toàn thực phẩm, cháy nổ, ô nhiễm môi trường hoặc hư hỏng tài sản.

5. Nguyên tắc tổ chức cho thuê, phạm vi khai thác và điều kiện quản lý, sử dụng tài sản

- Nhà trường tổ chức cho thuê tài sản công theo nguyên trạng, trên cơ sở kết quả thẩm định giá để xác định giá khởi điểm và thực hiện đấu giá công khai theo quy định. Hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải thể hiện rõ hiện trạng tài sản, diện tích, thời hạn thuê, mục đích sử dụng được phép, giá thuê, thuế, phí, chi phí điện nước, dịch vụ dùng chung, điều kiện chuyên ngành, quyền kiểm tra của Trường, điều kiện tạm dừng khai thác, chấm dứt trước hạn và trách nhiệm hoàn trả tài sản.

- Hồ sơ đấu giá phải xác định rõ việc cho thuê tài sản là cho thuê có thời hạn, có điều kiện và không làm hạn chế quyền ưu tiên sử dụng tài sản của Trường để thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Người tham gia đấu giá được coi là đã biết, đã chấp thuận và cam kết tuân thủ điều kiện về quyền thu hẹp phạm vi thuê, điều chỉnh thời gian khai thác, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khi Trường phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản cho hoạt động đào tạo, giáo dục thể chất, lưu trú ký túc xá, sinh hoạt người học, quản lý, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác. Điều kiện này phải được đưa vào thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, dự thảo hợp đồng cho thuê và hợp đồng cho thuê chính thức.

- Trường hợp phải thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì nhu cầu sử dụng tài sản của Trường, việc xử lý tiền thuê, chi phí điện nước, dịch vụ dùng chung và các nghĩa vụ tài chính khác được thực hiện tương ứng với thời gian, diện tích, hạng mục và phạm vi tài sản thực tế được bên thuê sử dụng. Bên thuê không được yêu cầu Trường bồi thường lợi nhuận dự kiến, doanh thu kỳ vọng, chi phí cơ hội hoặc chi phí đầu tư, trang bị, cải tạo không được Trường chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

- Việc khai thác tài sản phải bảo đảm đúng phạm vi, công năng, thời gian và mục đích đã được phê duyệt; không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, giáo dục thể chất, sinh hoạt của người học, viên chức, người lao động, hoạt động lưu trú tại ký túc xá, an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường và cảnh quan chung của Phân hiệu Huế.

- Bên thuê không được sử dụng tên gọi, biểu trưng, hình ảnh, thương hiệu, địa chỉ của Trường hoặc Phân hiệu Huế để quảng cáo, giới thiệu dịch vụ, tổ chức sự kiện, tuyển sinh, liên kết đào tạo hoặc tạo sự nhầm lẫn rằng hoạt động của bên thuê là chương trình, dịch vụ do Trường tổ chức, trừ trường hợp được Trường chấp thuận bằng văn bản. Bên thuê không được tự ý tổ chức hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, cấp chứng chỉ, sự kiện thương mại, quảng cáo hoặc hoạt động ngoài phạm vi căng tin đã được phê duyệt trong Đề án, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

- Bên thuê được tự trang bị bổ sung thiết bị phục vụ hoạt động khai thác phù hợp với hiện trạng tài sản được bàn giao; mọi việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt bổ sung phải được Trường chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện và không được làm thay đổi kết cấu, công năng, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất của tài sản.

- Trước khi bàn giao tài sản cho bên thuê, Nhà trường phải tổ chức kiểm tra hiện trạng khu vực căng tin, khu bếp, kho, hệ thống điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải, phòng cháy, chữa cháy, chiếu sáng, lối thoát nạn, sân bóng, lưới chắn, hàng rào và các hệ thống kỹ thuật dùng chung; lập biên bản bàn giao kèm hình ảnh, danh mục tài sản, thiết bị, tình trạng kỹ thuật và chỉ số đo đếm điện, nước nếu có. Biên bản bàn giao phải xác định rõ hạng mục do Trường sửa chữa trước khi bàn giao, hạng mục bên thuê được phép tự trang bị, sửa chữa, lắp đặt sau khi được chấp thuận bằng văn bản và hạng mục phải được kiểm tra, nghiệm thu trước khi đưa vào khai thác, đặc biệt đối với các điều kiện về an toàn thực phẩm, phòng cháy, chữa cháy, an toàn điện, vệ sinh môi trường và an toàn công trình.

6. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và phạt vi phạm hợp đồng

- Bên thuê có nghĩa vụ bảo đảm thực hiện hợp đồng với giá trị 10% giá trị hợp đồng. Khoản bảo đảm này được sử dụng để xử lý nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán, tiền phạt vi phạm, chi phí khắc phục thiệt hại, chi phí khôi phục hiện trạng tài sản, chi phí xử lý vi phạm chuyên ngành và các nghĩa vụ khác của bên thuê theo hợp đồng; trường hợp khoản bảo đảm không đủ để bù đắp toàn bộ nghĩa vụ phát sinh, bên thuê phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Trường.

- Bên thuê bị phạt vi phạm hợp đồng khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nội dung đã cam kết. Mức phạt 0,5% giá trị hợp đồng cho mỗi lần vi phạm;

- Các khoản phạt vi phạm (nếu có) sẽ được cộng vào tiền thanh toán hàng tháng của Nhà thầu (được xác định trước khi Nhà thầu phát hành hóa đơn).

7. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian thuê hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn

- Khi kết thúc thời hạn thuê hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn, bên thuê phải ngừng khai thác theo yêu cầu của Trường và bàn giao lại tài sản đúng diện tích, phạm vi, công năng, tiêu chuẩn kỹ thuật và hiện trạng đã nhận bàn giao, trừ hao mòn tự nhiên hợp lý. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản phải được lập thành biên bản, có xác nhận của các bên liên quan và được lưu trong hồ sơ quản lý tài sản công.

- Phòng Quản lý tài sản chủ trì, phối hợp với Phân hiệu Huế, Phòng Tài chính - Kế toán và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm kê, kiểm tra hiện trạng tài sản, đối chiếu với hồ sơ quản lý ban đầu, biên bản bàn giao, hồ sơ sửa chữa, cải tạo đã được Trường chấp thuận và các nghĩa vụ tài chính còn tồn tại của bên thuê trước khi hoàn tất việc tiếp nhận tài sản.

- Đối với tài sản, thiết bị do bên thuê tự đầu tư, lắp đặt trong thời gian thuê, bên thuê chỉ được tháo dỡ, di dời nếu việc tháo dỡ không ảnh hưởng đến kết cấu, hệ thống kỹ thuật, mỹ quan, an toàn vận hành và công năng của công trình. Trường hợp hạng mục đầu tư bổ sung gắn liền với tài sản công, không thể tháo dỡ hoặc việc tháo dỡ có nguy cơ ảnh hưởng đến kết cấu, công năng công trình thì việc xử lý thực hiện theo hợp đồng, nội dung đã được Trường chấp thuận trước bằng văn bản và quy định của pháp luật; không làm phát sinh nghĩa vụ hoàn trả chi phí cho Trường nếu không

có thỏa thuận hợp pháp khác.

- Trường hợp hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn do lỗi của bên thuê, bên thuê phải ngừng ngay hoạt động khai thác, bàn giao tài sản trong thời hạn do Trường yêu cầu, khắc phục các hư hỏng do lỗi của mình gây ra, thanh toán đầy đủ nghĩa vụ tài chính còn phát sinh và bồi thường thiệt hại theo hồ sơ đấu giá, hợp đồng và quy định của pháp luật. Trường hợp chấm dứt trước thời hạn do Nhà trường có nhu cầu sử dụng tài sản để phục vụ nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, quản lý hoặc nhiệm vụ đột xuất khác, việc thu hồi, bàn giao tài sản được thực hiện theo điều khoản đã được công bố trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

- Đối với căng tin, bên thuê phải thu dọn toàn bộ hàng hóa, nguyên liệu, thiết bị bếp, thiết bị bảo quản, vật dụng kinh doanh, chất thải, dầu mỡ, vật liệu dễ cháy nổ và hoàn trả khu vực bếp, khu ăn uống, kho, hệ thống cấp thoát nước, vệ sinh, điện, phòng cháy, chữa cháy trong tình trạng an toàn, vệ sinh, sẵn sàng sử dụng.

- Việc bên thuê tham gia đấu giá, ký hợp đồng và tiếp nhận tài sản được hiểu là đã chấp thuận trước cơ chế thu hồi, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt trước hạn nêu tại Đề án, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê; đây không được coi là thay đổi bất lợi phát sinh sau đấu giá. Khi thực hiện thu hồi, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc chấm dứt trước hạn, Trường lập biên bản xác định thời điểm dừng khai thác, phạm vi tài sản thu hồi, tình trạng tài sản, nghĩa vụ tài chính phải quyết toán và trách nhiệm xử lý tài sản, thiết bị do bên thuê đã đầu tư theo đúng nội dung đã được chấp thuận.

- Sau khi tiếp nhận tài sản, Trường căn cứ nhu cầu sử dụng thực tế của Phân hiệu Huế và định hướng quản lý tài sản công để quyết định phương án tiếp theo. Nếu tài sản cần phục vụ trực tiếp cho hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, quản lý hoặc nhiệm vụ chính trị được giao, Trường chấm dứt việc khai thác cho thuê và đưa tài sản trở lại phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường. Nếu tài sản vẫn chưa sử dụng hết công suất và còn phù hợp để khai thác, việc tiếp tục cho thuê chỉ được thực hiện trên cơ sở Đề án hoặc phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, kết quả thẩm định giá, phương thức lựa chọn bên thuê và các thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành.

- Trường hợp phát hiện bên thuê vi phạm các quy định của pháp luật hoặc vi phạm các điều khoản của hợp đồng, Nhà trường sẽ yêu cầu khắc phục, xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của pháp luật; đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với các tổn thất phát sinh do hành vi vi phạm gây ra.

8. Thời gian cho thuê tài sản

Thời gian cho thuê tài sản là 12 tháng.

Trong thời hạn cho thuê, Nhà trường duy trì quyền ưu tiên sử dụng tài sản để phục vụ nhiệm vụ đào tạo, giáo dục thể chất, sinh hoạt người học, lưu trú ký túc xá, quản lý nội bộ, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác. Hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải có điều khoản cho phép Trường điều chỉnh phạm vi khai thác, điều

chỉnh thời gian khai thác, tạm dừng một phần hoặc toàn bộ hoạt động, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo lộ trình thông báo phù hợp khi phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản cho nhiệm vụ của Trường hoặc khi bên thuê vi phạm nghĩa vụ. Bên thuê có trách nhiệm chấp hành việc điều chỉnh, tạm dừng, thu hồi hoặc bàn giao tài sản theo yêu cầu của Trường; không được yêu cầu bồi thường đối với lợi nhuận dự kiến, doanh thu kỳ vọng, chi phí cơ hội hoặc các khoản đầu tư, trang bị, cải tạo không được Trường chấp thuận bằng văn bản. Nội dung này phải được công bố ngay trong thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, dự thảo hợp đồng cho thuê và hợp đồng cho thuê chính thức.

Do thời hạn cho thuê dự kiến là 12 tháng trong bối cảnh quy mô đào tạo và nhu cầu sử dụng cơ sở vật chất tại Phân hiệu Huế có thể thay đổi, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải quy định cơ chế rà soát định kỳ tối thiểu hằng năm về nhu cầu sử dụng tài sản, hiệu quả khai thác, việc tuân thủ điều kiện chuyên ngành, an toàn, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và mức độ ảnh hưởng đến hoạt động đào tạo, lưu trú, sinh hoạt của người học. Sau mỗi kỳ rà soát, Trường có quyền yêu cầu điều chỉnh phương án khai thác, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc thực hiện các biện pháp cần thiết khác theo điều kiện đã công bố trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

9. Hình thức trả tiền thuê: Trả tiền hàng tháng./.

Phụ lục IV: Yêu cầu kỹ thuật thẩm định giá cho thuê mặt bằng sân bóng đá mini

(Kèm theo Đề xuất số 150/ĐX-QLTS ngày 09/9/2026 của Phòng QLTS)

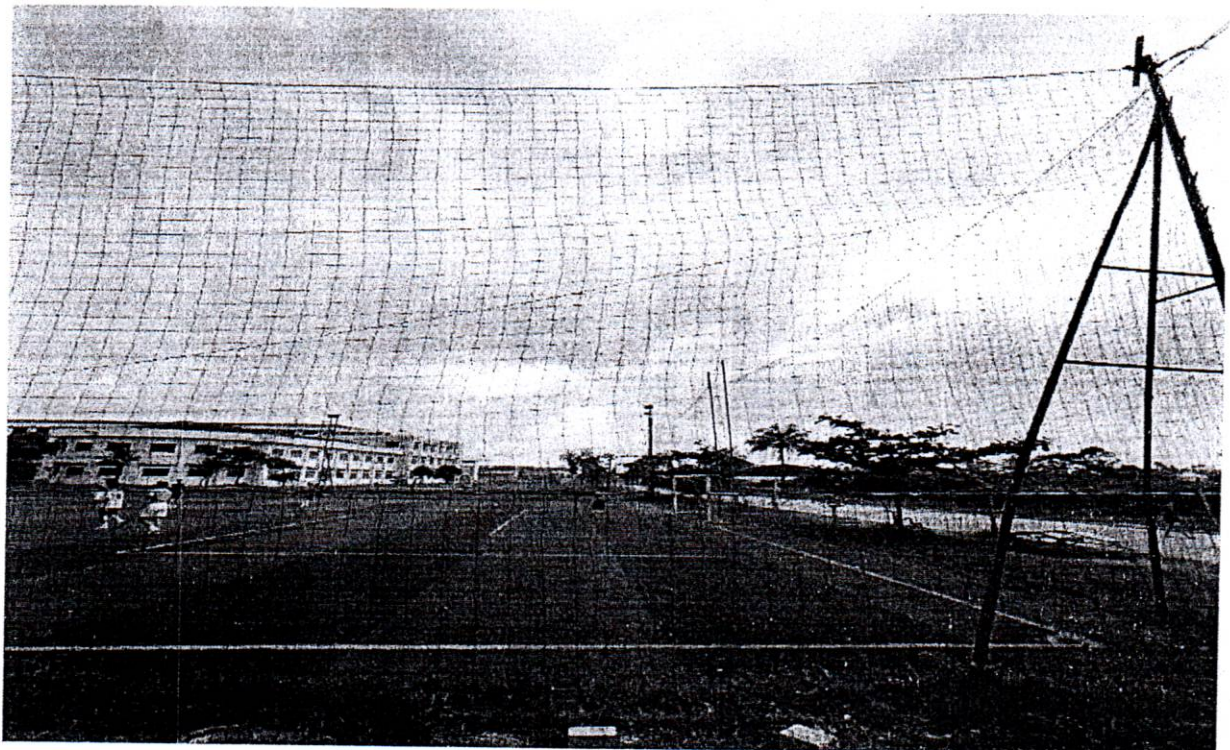
1. Thông tin về tài sản cho thuê

Địa chỉ	Tài sản cho thuê	Diện tích (m ²)	Ghi chú
284-286 Phạm Văn Đồng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế	Sân bóng đá mini	1.222	Bên cạnh khối nhà ký túc xá C

Bên thuê chỉ được khai thác phần diện tích, công năng và thời gian được ghi nhận trong hợp đồng; không được xây dựng mới, coi nói, cải tạo làm thay đổi công năng, kết cấu, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản và chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định.

Việc cho thuê mặt bằng theo phương thức đấu giá công khai. Bên thuê chịu trách nhiệm và chi phí để sửa chữa tài sản hiện hữu và tự trang bị các vật dụng, vật tư, thiết bị cần thiết để đưa tài sản thuê vào khai thác.

2. Tình trạng tài sản cho thuê



Sân bóng đá mini đang sử dụng bình thường. Hệ thống đèn chiếu sáng hư hỏng khoảng 50% và cần thay thế

3. Mục đích và phạm vi khai thác

3.1. Phạm vi khai thác

- Sân bóng đá mini được sử dụng để phục vụ hoạt động giáo dục thể chất, rèn

luyện thể thao, sinh hoạt phong trào của người học, viên chức, người lao động của Trường và khai thác dịch vụ thể thao có thu phí ngoài thời gian Trường ưu tiên sử dụng, theo phạm vi, lịch khai thác và phương án quản lý được Trường chấp thuận.

- Việc khai thác sân bóng đá mini không được ảnh hưởng đến giờ học giáo dục thể chất, hoạt động phong trào của Trường, sinh hoạt tại ký túc xá, an ninh trật tự, tiếng ồn, chiếu sáng và vệ sinh môi trường. Không được tổ chức hoạt động cá cược, kinh doanh rượu bia, sự kiện thương mại trái phép hoặc hoạt động ngoài khung giờ, phạm vi, mục đích đã được Trường chấp thuận.

3.2. Thời gian hoạt động:

- Thời gian hoạt động không thu phí để phục vụ hoạt động học tập, rèn luyện thể thao cho người học, viên chức và người lao động của Trường: từ 06 giờ 00 phút đến 18 giờ 00 phút các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu hoặc theo lịch đào tạo, giáo dục thể chất, hoạt động phong trào do Trường bố trí.

- Thời gian hoạt động có thu phí: từ 18 giờ 00 phút đến 22 giờ 00 phút các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu; từ 06 giờ 00 phút đến 22 giờ 00 phút các ngày thứ Bảy và Chủ nhật. Trường có quyền điều chỉnh lịch khai thác khi cần phục vụ nhiệm vụ đào tạo, sự kiện, hoạt động sinh viên, yêu cầu quản lý ký túc xá hoặc yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

4. Yêu cầu đối với bên thuê

- Điều kiện về năng lực khai thác: đơn vị thuê có ngành nghề, năng lực hoặc kinh nghiệm phù hợp để tổ chức hoạt động thể thao, dịch vụ sân bóng đá mini theo quy định; có phương án vận hành, phương án nhân sự, phương án bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, an toàn điện, chiếu sáng và vệ sinh môi trường.

- Điều kiện về thời gian và quyền ưu tiên sử dụng: sân bóng được ưu tiên tuyệt đối cho chương trình giáo dục thể chất, hoạt động sinh viên, viên chức và người lao động của Trường. Trường có quyền điều chỉnh, tạm dừng lịch khai thác hoặc thu hồi lịch sử dụng khi cần phục vụ nhiệm vụ đào tạo, hoạt động chính trị, sự kiện của Nhà trường hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- Điều kiện về phạm vi hoạt động: không tổ chức cá cược, kinh doanh rượu bia, thuốc lá, thuốc lá điện tử, giải đấu, sự kiện đông người, quảng cáo thương mại hoặc hoạt động gây tiếng ồn, mất an ninh trật tự ngoài phạm vi, khung giờ và mục đích đã được Trường chấp thuận.

- Điều kiện về chi phí và bảo quản tài sản: đơn vị thuê tự thanh toán chi phí điện, nước, rác thải và các chi phí vận hành phát sinh; chịu trách nhiệm bảo quản, bảo trì, sửa chữa các hư hỏng do lỗi của mình hoặc do người sử dụng dịch vụ của mình gây ra; hoàn trả mặt sân, hệ thống chiếu sáng, lưới chắn, hàng rào và thiết bị phụ trợ trong tình trạng an toàn khi kết thúc thời hạn khai thác.

- Điều kiện về phối hợp quản lý: đơn vị thuê chấp hành nội quy, quy chế của Trường; phối hợp với Phân hiệu Huế trong kiểm soát tiếng ồn, ánh sáng, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, an toàn cho ký túc xá và cảnh quan chung trong khuôn viên Phân hiệu.

5. Nguyên tắc tổ chức cho thuê, phạm vi khai thác và điều kiện quản lý,

sử dụng tài sản

- Nhà trường tổ chức cho thuê tài sản công theo nguyên trạng, trên cơ sở kết quả thẩm định giá để xác định giá khởi điểm và thực hiện đấu giá công khai theo quy định. Hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải thể hiện rõ hiện trạng tài sản, diện tích, thời hạn thuê, mục đích sử dụng được phép, giá thuê, thuế, phí, chi phí điện nước, dịch vụ dùng chung, điều kiện chuyên ngành, quyền kiểm tra của Trường, điều kiện tạm dừng khai thác, chấm dứt trước hạn và trách nhiệm hoàn trả tài sản.

- Hồ sơ đấu giá phải xác định rõ việc cho thuê tài sản là cho thuê có thời hạn, có điều kiện và không làm hạn chế quyền ưu tiên sử dụng tài sản của Trường để thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Người tham gia đấu giá được coi là đã biết, đã chấp thuận và cam kết tuân thủ điều kiện về quyền thu hẹp phạm vi thuê, điều chỉnh thời gian khai thác, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khi Trường phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản cho hoạt động đào tạo, giáo dục thể chất, lưu trú ký túc xá, sinh hoạt người học, quản lý, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác. Điều kiện này phải được đưa vào thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, dự thảo hợp đồng cho thuê và hợp đồng cho thuê chính thức.

- Trường hợp phải thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì nhu cầu sử dụng tài sản của Trường, việc xử lý tiền thuê, chi phí điện nước, dịch vụ dùng chung và các nghĩa vụ tài chính khác được thực hiện tương ứng với thời gian, diện tích, hạng mục và phạm vi tài sản thực tế được bên thuê sử dụng. Bên thuê không được yêu cầu Trường bồi thường lợi nhuận dự kiến, doanh thu kỳ vọng, chi phí cơ hội hoặc chi phí đầu tư, trang bị, cải tạo không được Trường chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

- Việc khai thác tài sản phải bảo đảm đúng phạm vi, công năng, thời gian và mục đích đã được phê duyệt; không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, giáo dục thể chất, sinh hoạt của người học, viên chức, người lao động, hoạt động lưu trú tại ký túc xá, an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường và cảnh quan chung của Phân hiệu Huế.

- Bên thuê không được sử dụng tên gọi, biểu trưng, hình ảnh, thương hiệu, địa chỉ của Trường hoặc Phân hiệu Huế để quảng cáo, giới thiệu dịch vụ, tổ chức sự kiện, tuyển sinh, liên kết đào tạo hoặc tạo sự nhầm lẫn rằng hoạt động của bên thuê là chương trình, dịch vụ do Trường tổ chức, trừ trường hợp được Trường chấp thuận bằng văn bản. Bên thuê không được tự ý tổ chức hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, cấp chứng chỉ, sự kiện thương mại, quảng cáo hoặc hoạt động ngoài phạm vi sân bóng đá mini đã được phê duyệt trong Đề án, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

- Bên thuê được tự trang bị bổ sung thiết bị phục vụ hoạt động khai thác phù hợp với hiện trạng tài sản được bàn giao; mọi việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt bổ sung phải được Trường chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện và không được làm thay đổi kết cấu, công năng, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất của tài sản.

- Trước khi bàn giao tài sản cho bên thuê, Nhà trường phải tổ chức kiểm tra hiện trạng sân bóng, lưới chắn, hàng rào và các hệ thống kỹ thuật dùng chung; lập biên bản bàn giao kèm hình ảnh, danh mục tài sản, thiết bị, tình trạng kỹ thuật và chỉ

số đo đếm điện, nước nếu có. Biên bản bàn giao phải xác định rõ hạng mục do Trường sửa chữa trước khi bàn giao, hạng mục bên thuê được phép tự trang bị, sửa chữa, lắp đặt sau khi được chấp thuận bằng văn bản và hạng mục phải được kiểm tra, nghiệm thu trước khi đưa vào khai thác.

6. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và phạt vi phạm hợp đồng

- Bên thuê có nghĩa vụ bảo đảm thực hiện hợp đồng với giá trị 10% giá trị hợp đồng. Khoản bảo đảm này được sử dụng để xử lý nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán, tiền phạt vi phạm, chi phí khắc phục thiệt hại, chi phí khôi phục hiện trạng tài sản, chi phí xử lý vi phạm chuyên ngành và các nghĩa vụ khác của bên thuê theo hợp đồng; trường hợp khoản bảo đảm không đủ để bù đắp toàn bộ nghĩa vụ phát sinh, bên thuê phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Trường.

- Bên thuê bị phạt vi phạm hợp đồng khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nội dung đã cam kết. Mức phạt 0,5% giá trị hợp đồng cho mỗi lần vi phạm;

- Các khoản phạt vi phạm (nếu có) sẽ được cộng vào tiền thanh toán hàng tháng của Nhà thầu (được xác định trước khi Nhà thầu phát hành hóa đơn).

7. Nguyên tắc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, xử lý vi phạm và trách nhiệm của bên thuê

- Để bảo đảm việc khai thác tài sản công được thực hiện đúng mục đích, đúng phạm vi, hiệu quả và hạn chế rủi ro cho Nhà trường, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê tài sản phải quy định rõ trách nhiệm của bên thuê trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, quản lý, bảo quản, sử dụng tài sản đúng công năng, duy trì điều kiện trông giữ xe, an toàn thực phẩm, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, tiếng ồn, an toàn cho người học và các điều kiện chuyên ngành có liên quan.

- Bên thuê phải có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê tài sản. Giá trị, hình thức, thời điểm nộp, điều kiện hoàn trả, khấu trừ hoặc xử lý khoản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ được xác định cụ thể trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng, phù hợp với quy định của pháp luật, đặc thù của từng hạng mục cho thuê và yêu cầu quản lý tài sản công của Nhà trường.

- Trường hợp bên thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán, sử dụng tài sản không đúng mục đích, tự ý cho thuê lại, chuyển nhượng quyền khai thác, cải tạo, sửa chữa, lắp đặt thiết bị khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản hoặc có hành vi làm ảnh hưởng đến an toàn tài sản, an ninh trật tự, an toàn thực phẩm, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, hoạt động đào tạo, sinh hoạt của người học, uy tín và thương hiệu của Trường, Nhà trường có quyền áp dụng các biện pháp xử lý theo hồ sơ đấu giá, hợp đồng và quy định pháp luật có liên quan.

- Các biện pháp xử lý có thể bao gồm yêu cầu khắc phục vi phạm, tạm dừng khai thác một phần hoặc toàn bộ hạng mục, xử lý khoản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, yêu cầu bồi thường thiệt hại, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, thu hồi tài sản và các biện pháp cần thiết khác để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà trường và bảo đảm tài sản công được quản lý, sử dụng đúng quy định.

- Trường hợp phát hiện bên thuê vi phạm các quy định của pháp luật hoặc vi phạm các điều khoản của hợp đồng, Nhà trường sẽ yêu cầu khắc phục, xử lý theo

thỏa thuận trong hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của pháp luật; đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với các tổn thất phát sinh do hành vi vi phạm gây ra.

8. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian thuê hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn

- Khi kết thúc thời hạn thuê hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn, bên thuê phải ngừng khai thác theo yêu cầu của Trường và bàn giao lại tài sản đúng diện tích, phạm vi, công năng, tiêu chuẩn kỹ thuật và hiện trạng đã nhận bàn giao, trừ hao mòn tự nhiên hợp lý. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản phải được lập thành biên bản, có xác nhận của các bên liên quan và được lưu trong hồ sơ quản lý tài sản công.

- Phòng Quản lý tài sản chủ trì, phối hợp với Phân hiệu Huế, Phòng Tài chính - Kế toán và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm kê, kiểm tra hiện trạng tài sản, đối chiếu với hồ sơ quản lý ban đầu, biên bản bàn giao, hồ sơ sửa chữa, cải tạo đã được Trường chấp thuận và các nghĩa vụ tài chính còn tồn tại của bên thuê trước khi hoàn tất việc tiếp nhận tài sản.

- Đối với tài sản, thiết bị do bên thuê tự đầu tư, lắp đặt trong thời gian thuê, bên thuê chỉ được tháo dỡ, di dời nếu việc tháo dỡ không ảnh hưởng đến kết cấu, hệ thống kỹ thuật, mỹ quan, an toàn vận hành và công năng của công trình. Trường hợp hạng mục đầu tư bổ sung gắn liền với tài sản công, không thể tháo dỡ hoặc việc tháo dỡ có nguy cơ ảnh hưởng đến kết cấu, công năng công trình thì việc xử lý thực hiện theo hợp đồng, nội dung đã được Trường chấp thuận trước bằng văn bản và quy định của pháp luật; không làm phát sinh nghĩa vụ hoàn trả chi phí cho Trường nếu không có thỏa thuận hợp pháp khác.

- Đối với sân bóng đá mini, bên thuê phải hoàn trả mặt sân, hệ thống chiếu sáng, lưới chắn, hàng rào, khu vực phụ trợ và các thiết bị liên quan trong tình trạng an toàn, không ảnh hưởng đến hoạt động giáo dục thể chất, sinh hoạt ký túc xá và cảnh quan chung của Phân hiệu.

- Trường hợp hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn do lỗi của bên thuê, bên thuê phải ngừng ngay hoạt động khai thác, bàn giao tài sản trong thời hạn do Trường yêu cầu, khắc phục các hư hỏng do lỗi của mình gây ra, thanh toán đầy đủ nghĩa vụ tài chính còn phát sinh và bồi thường thiệt hại theo hồ sơ đấu giá, hợp đồng và quy định của pháp luật. Trường hợp chấm dứt trước thời hạn do Nhà trường có nhu cầu sử dụng tài sản để phục vụ nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, quản lý hoặc nhiệm vụ đột xuất khác, việc thu hồi, bàn giao tài sản được thực hiện theo điều khoản đã được công bố trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

- Việc bên thuê tham gia đấu giá, ký hợp đồng và tiếp nhận tài sản được hiểu là đã chấp thuận trước cơ chế thu hồi, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt trước hạn nêu tại Đề án, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê; đây không được coi là thay đổi bất lợi phát sinh sau đấu giá. Khi thực hiện thu hồi, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc chấm dứt trước hạn, Trường lập biên bản xác định thời điểm dừng khai thác, phạm vi tài sản thu hồi, tình trạng tài sản, nghĩa vụ tài chính phải quyết toán và trách nhiệm xử lý tài sản, thiết bị do bên thuê đã đầu tư theo đúng nội dung đã được chấp thuận.

- Sau khi tiếp nhận tài sản, Trường căn cứ nhu cầu sử dụng thực tế của Phân hiệu Huế và định hướng quản lý tài sản công để quyết định phương án tiếp theo. Nếu tài sản cần phục vụ trực tiếp cho hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, tuyển sinh, quản lý hoặc nhiệm vụ chính trị được giao, Trường chấm dứt việc khai thác cho thuê và đưa tài sản trở lại phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường. Nếu tài sản vẫn chưa sử dụng hết công suất và còn phù hợp để khai thác, việc tiếp tục cho thuê chỉ được thực hiện trên cơ sở Đề án hoặc phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, kết quả thẩm định giá, phương thức lựa chọn bên thuê và các thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành.

9. Thời gian cho thuê tài sản:

Thời gian cho thuê tài sản là 12 tháng.

Trong thời hạn cho thuê, Nhà trường duy trì quyền ưu tiên sử dụng tài sản để phục vụ nhiệm vụ đào tạo, giáo dục thể chất, sinh hoạt người học, lưu trú ký túc xá, quản lý nội bộ, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác. Hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải có điều khoản cho phép Trường điều chỉnh phạm vi khai thác, điều chỉnh thời gian khai thác, tạm dừng một phần hoặc toàn bộ hoạt động, thu hồi một phần diện tích hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo lộ trình thông báo phù hợp khi phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản cho nhiệm vụ của Trường hoặc khi bên thuê vi phạm nghĩa vụ. Bên thuê có trách nhiệm chấp hành việc điều chỉnh, tạm dừng, thu hồi hoặc bàn giao tài sản theo yêu cầu của Trường; không được yêu cầu bồi thường đối với lợi nhuận dự kiến, doanh thu kỳ vọng, chi phí cơ hội hoặc các khoản đầu tư, trang bị, cải tạo không được Trường chấp thuận bằng văn bản. Nội dung này phải được công bố ngay trong thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, dự thảo hợp đồng cho thuê và hợp đồng cho thuê chính thức.

Do thời hạn cho thuê dự kiến là 12 tháng trong bối cảnh quy mô đào tạo và nhu cầu sử dụng cơ sở vật chất tại Phân hiệu Huế có thể thay đổi, hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê phải quy định cơ chế rà soát định kỳ tối thiểu hàng năm về nhu cầu sử dụng tài sản, hiệu quả khai thác, việc tuân thủ điều kiện chuyên ngành, an toàn, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và mức độ ảnh hưởng đến hoạt động đào tạo, lưu trú, sinh hoạt của người học. Sau mỗi kỳ rà soát, Trường có quyền yêu cầu điều chỉnh phương án khai thác, thu hẹp phạm vi thuê, tạm dừng khai thác hoặc thực hiện các biện pháp cần thiết khác theo điều kiện đã công bố trong hồ sơ đấu giá và hợp đồng cho thuê.

10. Hình thức trả tiền thuê: Trả tiền hàng tháng./.

