

**BỘ TÀI CHÍNH  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC  
TÀI CHÍNH - MARKETING**

Số: 2188/TM-ĐHTCM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 6 năm 2026

**THƯ MỜI**

**Về việc tham gia khảo sát và báo giá**

**Gói thầu: Cho thuê phòng học, phòng làm việc, phòng nội trú, căng tin  
Phân hiệu Trường Đại học Tài chính – Marketing tại thành phố 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 19/6/2026.
- 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:**

- Đăng tải trên Website P.ĐTMS;
- Ban Giám hiệu;
- Lưu: VT, ĐTMS (02b).

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



**Nguyễn Viết Thịnh**



## PHỤ LỤC KHẢO SÁT

### 1. Thông tin về tài sản cho thuê

- Tên tài sản: Phòng học, phòng làm việc (tại nhà A), căng tin (tại nhà B) và phòng nội trú (tại nhà C).

- Địa điểm: 286 Phạm Văn Đồng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế.

- Phạm vi tài sản cho thuê:

Stt	Tên phòng	Số lượng phòng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
	Nhà A	15	1.281	
1	Tra cứu thư mục	1	122	
2	A224	1	40	
3	A222	1	40	
4	A221	1	25	
5	A220	1	95	
6	A217	1	95	
7	A218	1	275	
8	A219	1	95	
9	A213	1	160	
10	A216	1	68	
11	A215	1	32	
12	A324	1	32	
13	A326	1	32	
14	A328	1	32	
15	A323	1	138	
	Nhà B	1	1.716	
1	Tầng 3	1	1.716	Toàn bộ tầng 3
	Nhà C	87	1.604	
1	Tầng 1	27	472,5	17,5 m <sup>2</sup> / phòng
2	Tầng 7	4	151,2	37,8m <sup>2</sup> / phòng
3	Tầng 7	56	980	17,5 m <sup>2</sup> / phòng

### 2. Yêu cầu kỹ thuật

#### 2.1. Phòng học, phòng làm việc

Bên thuê phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau:

- Chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động, công tác tổ chức và quản lý khu vực thuê;

- Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn PCCC, an toàn điện, vệ sinh sạch sẽ và bảo vệ môi trường trong phạm vi thuê;
- Chịu trách nhiệm pháp lý về hoạt động: Đăng ký kinh doanh, giấy phép hoạt động và nghĩa vụ khác đối với nhà nước;
- Tự đầu tư trang thiết bị phục vụ hoạt động; 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; bố trí nhân sự để vận hành liên tục theo thời gian hoạt động;
- Thực hiện bảo trì, bảo dưỡng tại khu vực thuê;
- Khi sửa chữa, lắp đặt thiết bị, cải tạo cơ sở vật chất phải được sự chấp thuận của Nhà trường; không được tự ý cải tạo công trình; phải hoàn trả hiện trạng ban đầu và bồi thường thiệt hại nếu gây hư hỏng tài sản;
- Thời gian hoạt động từ 6 giờ 30 đến 21 giờ 00 phút;
- 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;
- Chỉ được sử dụng để đào tạo; bồi dưỡng; nghiên cứu khoa học; chuyên giao công nghệ; văn phòng làm việc; trung tâm ngoại ngữ, tin học; hoạt động hỗ trợ giáo dục; không được sử dụng làm: Karaoke, bar, trò chơi có thưởng, lưu trú, hoạt động trái thuần phong mỹ tục.

Nhà trường có quyền tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải bồi thường cho bên thuê khi xảy ra một trong các trường hợp:

- Bên thuê kinh doanh trái pháp luật; vi phạm các điều cấm theo quy định pháp luật;
- Bên thuê bị rút giấy phép kinh doanh tại địa điểm kinh doanh trong hợp đồng;
- Bên thuê không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Nhà trường quá 30 ngày theo lịch mà không được sự cho phép của Nhà trường;
- Bên thuê vi phạm quy định về an ninh, trật tự hoặc để xảy ra các vụ việc gây mất an ninh, trật tự nghiêm trọng tại khu vực thuê;
- Bên thuê vi phạm các quy định về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ hoặc không khắc phục các tồn tại theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc của Trường;
- Bên thuê sử dụng mặt bằng, tài sản được giao không đúng mục đích hoặc tự ý cho thuê lại, liên doanh, liên kết, chuyển nhượng quyền khai thác trái quy định.

## **2.2. Phòng nội trú**

Bên thuê phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau:

- Chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động, công tác tổ chức và quản lý khu

vực thuê;

- Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn PCCC, an toàn điện, vệ sinh sạch sẽ và bảo vệ môi trường trong phạm vi thuê;

- Chịu trách nhiệm pháp lý về hoạt động: Đăng ký kinh doanh, giấy phép hoạt động và nghĩa vụ khác đối với nhà nước;

- Tự đầu tư trang thiết bị phục vụ hoạt động; 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; bố trí nhân sự để vận hành liên tục theo thời gian hoạt động;

- Thực hiện bảo trì, bảo dưỡng tại khu vực thuê;

- Khi sửa chữa, lắp đặt thiết bị, cải tạo cơ sở vật chất phải được sự chấp thuận của Nhà trường; không được tự ý cải tạo công trình; phải hoàn trả hiện trạng ban đầu và bồi thường thiệt hại nếu gây hư hỏng tài sản;

- Tuân thủ thời gian đóng/ mở cổng của Trường (từ 5 giờ 00 đến 22 giờ 00 phút);

- 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;

- Chỉ được sử dụng để lưu trú.

Nhà trường có quyền tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải bồi thường cho bên thuê khi xảy ra một trong các trường hợp:

- Bên thuê kinh doanh trái pháp luật; vi phạm các điều cấm theo quy định pháp luật;

- Bên thuê không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Nhà trường quá 30 ngày theo lịch mà không được sự cho phép của Nhà trường;

- Bên thuê vi phạm quy định về an ninh, trật tự hoặc để xảy ra các vụ việc gây mất an ninh, trật tự nghiêm trọng tại khu vực thuê;

- Bên thuê vi phạm các quy định về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ hoặc không khắc phục các tồn tại theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc của Trường;

- Bên thuê sử dụng mặt bằng, tài sản được giao không đúng mục đích hoặc tự ý cho thuê lại, liên doanh, liên kết, chuyển nhượng quyền khai thác trái quy định.

### **2.3. Căng tin**

Danh mục dịch vụ: Suất ăn chính (cơm, bún, phở...); đồ ăn nhanh; nước uống, giải khát (không cung cấp đồ uống có cồn).

Thời gian hoạt động: 5 giờ 30 phút đến 22 giờ 00 phút các ngày trong tuần (kể cả thứ Bảy, Chủ nhật; trừ các ngày nghỉ Lễ).

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 phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau:

- Có Giấy phép đăng ký kinh doanh ngành nghề dịch vụ ăn uống theo quy định;
  - Có Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn thực phẩm;
  - Không vi phạm pháp luật về an toàn thực phẩm trong vòng 02 năm gần nhất;
  - Có tối thiểu 02 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ ăn uống.
  - Tự đầu tư trang thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh;
  - Có sơ đồ quy trình chế biến, bảo quản, vận chuyển và bày bán thức ăn, đồ uống;
  - 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;
- Bên thuê có trách nhiệm vệ sinh sạch sẽ, bảo quản hệ thống cơ sở vật chất tại phần diện tích sử dụng chung. Không được dùng hành lang, lối đi chung để làm kho bãi hoặc cản trở giao thông.
  - Bố trí đầy đủ nhân sự để vận hành liên tục theo thời gian hoạt động;
  - Tự chịu trách nhiệm chi trả tiền lương, bảo hiểm và các chi phí liên quan;
  - Cung cấp dịch vụ ăn, uống bao gồm: ăn sáng, ăn trưa, ăn tối phục vụ nhu cầu thiết yếu;
  - Tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về vệ sinh an toàn thực phẩm;
  - Nguyên liệu có nguồn gốc rõ ràng;
  - Có thiết bị bảo quản thực phẩm; thực phẩm bày bán phải để trong tủ kính hoặc thiết bị bảo quản hợp vệ sinh, chống bụi và côn trùng; được bày bán trên bàn hoặc giá cao hơn mặt đất;
  - Thực hiện lưu mẫu thức ăn theo quy định;
  - Khu bếp, khu chế biến phải đảm bảo sạch sẽ, phân khu hợp lý;
  - Nhân viên: Có sơ yếu lý lịch rõ ràng; có giấy khám sức khỏe định kỳ; được tập huấn về PCCC; được tập huấn về an toàn thực phẩm; mặc đồng phục, đeo thẻ tên khi làm việc;
  - Đảm bảo các điều kiện về phòng chống cháy nổ theo quy định của pháp luật;
  - Chịu trách nhiệm xử lý, bồi thường cho khách hàng và các bên liên quan khi để xảy ra ngộ độc thực phẩm hoặc sự cố do lỗi của bên thuê;

- Sử dụng mặt bằng đúng mục đích;
- Không được chia nhỏ mặt bằng, không chuyển nhượng hoặc cho bên thứ ba khai thác;
- Khi sửa chữa, lắp đặt thiết bị phải được sự chấp thuận của Trường;
- Chịu trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng phát sinh trong quá trình sử dụng;
- Thu gom, xử lý rác thải hàng ngày sạch sẽ đúng quy định;
- Không gây tiếng ồn, ô nhiễm môi trường;
- Đảm bảo an ninh trật tự trong khu vực kinh doanh;
- Bên thuê không cung cấp rượu, bia, thuốc lá, thuốc lá điện tử, chất kích thích, hàng hóa không rõ nguồn gốc, hàng hóa không phù hợp môi trường giáo dục;
- Bên thuê không tổ chức sự kiện thương mại, tiệc ngoài hoặc hoạt động kinh doanh độc lập ngoài phạm vi phục vụ người học, viên chức, người lao động, khách đến làm việc, lưu trú hợp pháp tại Trường nếu chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản;
- Bên thuê phải đăng ký khung giá/ danh mục món ăn, đồ uống với Trường trước khi triển khai; việc điều chỉnh giá phải thông báo trước và được Trường chấp thuận;
- Trường có quyền kiểm tra định kỳ/ đột xuất về an toàn thực phẩm, nguồn gốc nguyên liệu, lưu mẫu thức ăn, vệ sinh khu bếp, thái độ phục vụ và mức giá bán cho sinh viên.

**3. Thời gian cho thuê tài sản:** 04 tháng.

**4. Hình thức trả tiền thuê:** Trả tiền hàng tháng./.