

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

Số: 2300/TM-ĐHTCM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 6 năm 2026

**THƯ MỜI**

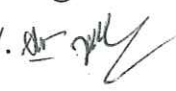
**Về việc tham gia khảo sát và báo giá**

**Gói thầu: Thẩm định giá tài sản cho thuê mặt bằng sân bóng đá mini tại địa  
chỉ số 284 - 286 Phạm Văn Đồng, phường Mỹ Thượng, 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 26/6/2026.
- 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.
- Mục đích thẩm định giá: Xác định giá để làm căn cứ phê duyệt giá khởi điểm cho thuê tài sản.

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 Việt Thịnh**





## PHỤ LỤC KHẢO SÁT

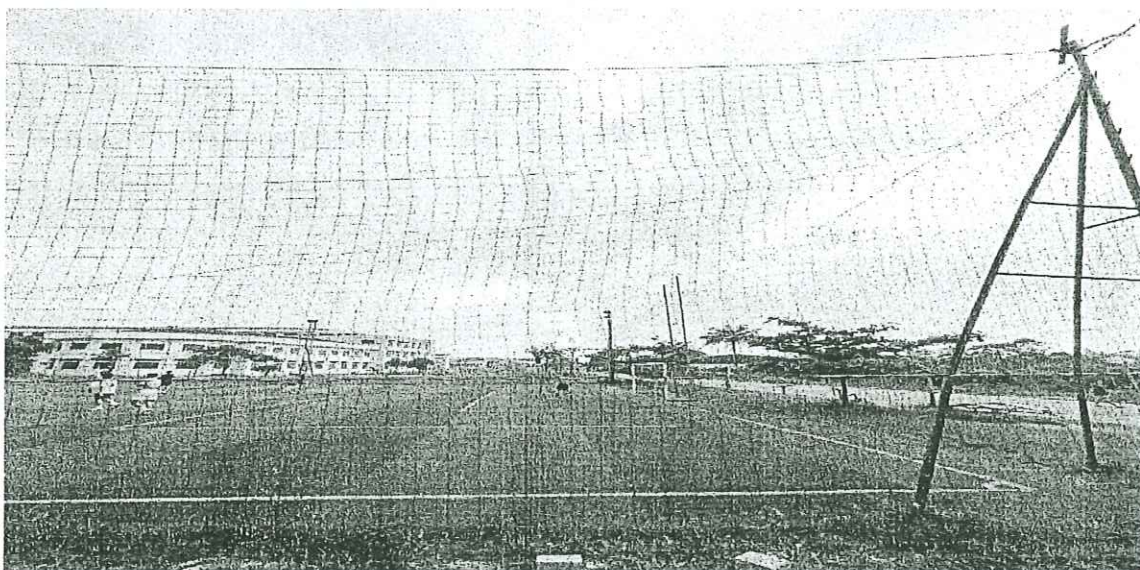
### 1. Thông tin về tài sản cho thuê

| Địa chỉ                                                  | Tài sản cho thuê | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | 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 cháy khoảng 50% và cần thay thế đèn cháy.

### 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 bãi giữ xe, căng tin và 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

ÔNG  
HỌC  
TÍNH  
ETING



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. Thời gian cho thuê tài sản**

Thời gian cho thuê tài sản là 60 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 60 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.

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

