

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

Số: 2864/TM-ĐHTCM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2026

THƯ MỜI

Về việc tham gia khảo sát và báo giá

Gói thầu: Thẩm định giá cho thuê mặt bằng các phòng nội trú khối nhà ký túc xá D tại 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 10 giờ 00 phút, ngày 03/8/2026.
- 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 Viết Thịnh



PHỤ LỤC KHẢO SÁT

1. Thông tin về tài sản cho thuê

Stt	Địa chỉ	Tài sản cho thuê	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Số 284-286 Phạm Văn Đồng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế	Tài sản 1: Mặt bằng các phòng nội trú tầng 03 khối nhà ký túc xá D	1.156	60 phòng
2		Tài sản 2: Mặt bằng các phòng nội trú tầng 04 khối nhà ký túc xá D	1.156	60 phòng
3		Tài sản 3: Mặt bằng các phòng nội trú tầng 05 khối nhà ký túc xá D	1.156	60 phòng
4		Tài sản 4: Mặt bằng các phòng nội trú tầng 06 khối nhà ký túc xá D	1.156	60 phòng
5		Tài sản 5: Mặt bằng các phòng nội trú tầng 07 khối nhà ký túc xá D	1.156	60 phòng
		Tổng	5.780	300 phòng

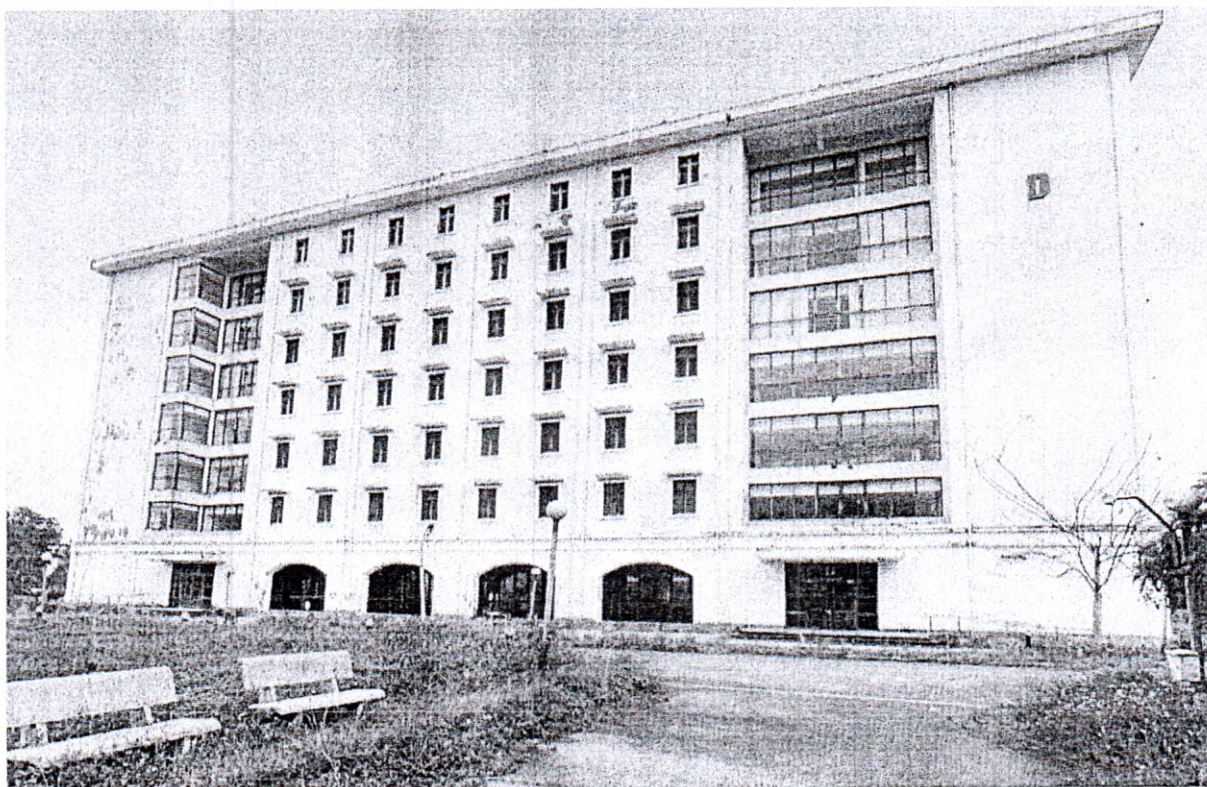
Bên thuê chỉ được khai thác phần diện tích, công năng và thời gian được ghi nhận trong hợp đồng; không được xây dựng mới, coi nói, cải tạo làm thay đổi công năng, kết cấu, hiện trạng hoặc mục đích sử dụng đất khi chưa được Trường chấp thuận bằng văn bản và chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết 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 bong tróc sơn một số vị trí, xuất hiện thấm trong các phòng, lâu ngày dẫn đến rêu, mốc. Nền nhà và nền vỉa hè sụt lún tại nhiều vị trí. Mặt ngoài các cửa sổ chất liệu gỗ bạc màu, lớp sơn PU bong tróc, nhiều cửa gỗ cong, vênh.



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

Stt	Hệ thống	Hiện trạng
1	Thang máy	04 thang máy Mitsubishi, tải trọng 1.050kg, vẫn hoạt động, hạn kiểm định đến tháng 04/2026, trong đó có 02 thang hỏng. Hiện đang off cả 04 thang.
2	Kim thu sét	Hệ thống kim thu sét phục vụ khu vực các phòng cho thuê đã hết hạn kiểm định định kỳ, kim hư hỏng do tác động của thời tiết, cần kiểm tra, sửa chữa và đo điện trở
3	Máy phát điện dự phòng	Máy phát điện dự phòng 500KVA, bị hỏng màn hình, không nhìn thấy thông số kỹ thuật chạy máy. Máy vẫn hoạt động. Hiện đang off.
4	Tủ trung tâm báo cháy	Tủ trung tâm báo cháy báo lỗi (liên quan đến ắc quy), cần kiểm tra, sửa chữa
5	Điều hòa không khí trung tâm	Hệ thống điều hòa không khí trung tâm tại các phòng nội trú báo lỗi nhiều khu vực do 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, cần kiểm tra do đã lâu không sử dụng

2.3. Hiện trạng nội thất tại các phòng nội trú khu nhà ký túc xá D

Khu nhà ký túc xá D có 03 loại phòng nghỉ gồm: phòng nghỉ học viên, phòng nghỉ trợ giảng và phòng nghỉ giảng viên. Tầng 3 đến tầng 7 thiết kế giống nhau, mỗi tầng gồm: 48 phòng nghỉ học viên; 08 phòng nghỉ trợ giảng và 04 phòng nghỉ giảng viên.

Trang bị nội thất bên trong các phòng bao gồm:

Stt	Danh mục nội thất mỗi phòng	Tầng 3	Tầng 4/5/6/7
I	Phòng nghỉ học viên		
1	Giường đơn, đệm	0	02
2	Táp đầu giường để vật dụng	0	02
3	Bộ bàn, ghế làm việc phòng nghỉ	0	02
4	Tủ quần áo	01	01
II	Phòng nghỉ trợ giảng		
1	Giường đôi, đệm	0	01
2	Táp đầu giường để vật dụng	0	02
3	Bộ bàn, ghế làm việc phòng nghỉ	0	01
4	Tủ quần áo	01	01
III	Phòng nghỉ giảng viên		
1	Giường đôi, đệm	0	01
2	Táp đầu giường để vật dụng	0	02
3	Bộ bàn, ghế làm việc phòng nghỉ	0	01
4	Bộ bàn, ghế trà	0	01
5	Tủ quần áo	01	01

3. Mục đích và phạm vi khai thác



Khu đất của Phân hiệu Trường Đại học Tài chính – Marketing tại thành phố Huế (Phân hiệu Huế) 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 nghỉ 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, ngành nghề phù hợp với mục đích sử dụng tài sản (giấy phép hoặc điều kiện hoạt động tương ứng theo quy định của pháp luật) và có năng lực thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng cho thuê;

- 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. 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;

- 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, nhu cầu nội trú, nhiệm vụ chính trị hoặc nhiệm vụ đột xuất khác.

- 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 sẽ 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 để bố trí lưu trú và phục vụ các hoạt động giáo dục, đào tạo. Việc sử dụng tài sản thuê không được làm thay đổi mục đích sử dụng đất giáo dục đào tạo. Không được sử dụng tài sản thuê để kinh doanh kho chứa hàng, cơ sở sản xuất, karaoke, bar, trò chơi có thưởng hoặc các hoạt động gây tiếng ồn, có nguy cơ cao về cháy nổ, ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, môi trường giáo dục và hoạt động bình thường của Trường;

- Bên thuê có trách nhiệm quản lý người lưu trú, lập danh sách người lưu trú, cung cấp định kỳ cho Nhà trường, thực hiện đăng ký cư trú theo quy định, bảo đảm an ninh, trật tự, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường và đáp ứng đầy đủ điều kiện pháp lý, điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật trong suốt thời gian khai thác tài sản;

- 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;

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

đào tạo hoặc đơn vị có chức năng, ngành nghề phù hợp với mục đích sử dụng tài sản 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

- Bên thuê phải có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo 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 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;

- 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 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 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.

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 36 tháng.

10. Hình thức trả tiền thuê: Trả tiền hằng tháng./  ✓