SỞ TƯ PHÁP TP. HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/TB-ĐG

Hải Phòng, ngày 17 tháng 06 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) tổ chức đấu 03 tài sản (đấu giá riêng từng tài sản), thời gian thuê của từng tài sản là 05 năm (60 tháng), cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản; Quyền và nghĩa vụ của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí và Người trúng đấu giá.

Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng tổ chức đấu giá cho thuê 03 tài sản (đấu giá riêng từng tài sản), thời gian thuê của từng tài sản là 05 năm (60 tháng), cụ thể như sau:

1.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Một phần diện tích nhà F: Khai thác dịch vụ mini, hoa quả (diện tích 250 m^2);

a) Thời hạn thực hiện dịch vụ: 05 năm.

b) Điều kiện tham gia đấu giá

* Yêu cầu về tư cách hợp lệ của tổ chức, người tham gia đấu giá

- Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, có ngành nghề kinh doanh dịch vụ bán lẻ hàng hóa do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Có Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện về an toàn vệ sinh thực phẩm còn hiệu lực.

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm

- Đã có kinh nghiệm cung cấp dịch vụ cửa hàng tiện ích, siêu thị mini. *(kèm hợp đồng đã/đang thực hiện)*

- Có xác nhận không nợ thuế trong năm gần nhất (năm 2024);

- Cung cấp sơ đồ cơ cấu bộ máy nhân sự, kèm theo danh sách nhân sự dự kiến làm việc tại vị trí thuê.

- Chủ cơ sở và tối thiểu 50% nhân sự dự kiến làm việc phải có chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy, chữa cháy *(Cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực)*

- Có phương án phòng cháy chữa cháy phù hợp với hiện trạng, vị trí mặt bằng, trang bị đầy đủ các bình chữa cháy theo quy định.

- Cung cấp danh mục hàng hóa dự kiến để kinh doanh, hàng hóa phải có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng *(đính kèm hợp đồng cung ứng hàng hóa dự kiến kinh doanh)*

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Nhân sự tham gia kinh doanh đáp ứng yêu cầu:

Scanned with CamScanner

- 100% nhân viên được đào tạo kiến thức về an toàn thực phẩm *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu)*

- 100% nhân viên được huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu)*

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Cam kết sau khi trúng đấu giá

- 100% nhân viên có chứng nhận đủ sức khỏe lao động còn hiệu lực.

- Có sơ yếu lý lịch bản thân rõ ràng, có phẩm chất đạo đức tốt, không có tiền án tiền sự.

- Đơn vị, người trúng đấu giá cam kết tham gia các lớp đào tạo, tập huấn về quy tắc ứng xử chung, kỹ năng giao tiếp và quy tắc ứng xử trong ngành y tế;

- Đơn vị, người trúng đấu giá cam kết trong quá trình kinh doanh, cung cấp dịch vụ đảm bảo chất lượng, giá cả hợp lý; phải đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cháy nổ và giữ vệ sinh chung, không làm ảnh hưởng đến công tác khám chữa bệnh của Bệnh viện, không tác động, làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình, cảnh quan của Bệnh viện, không gây ô nhiễm môi trường và tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

- Công khai bảng giá dịch vụ cho người bệnh và gia đình người bệnh.

- Chịu trách nhiệm lắp đặt đồng hồ đo điện, nước và thanh toán các chi phí điện/nước phát sinh tại khu vực khai thác cho bệnh viện.

- Chịu trách nhiệm ký hợp đồng dịch vụ thu gom, xử lý rác thải với các đơn vị cung cấp dịch vụ để xử lý rác thải phát sinh tại khu vực khai thác dịch vụ.

- Sử dụng tài sản trúng đấu giá đúng chức năng, đúng mục đích, không được cho thuê lại dưới mọi hình thức.

- Quy định theo Quyết định số 6197/QĐ-BYT ngày 17/10/2016 của Bộ Y tế và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Tài sản 02: Một phần diện tích Khoa dinh dưỡng (Nhà N): Khai thác dịch vụ cung cấp suất ăn bệnh lý cho người bệnh đang điều trị tại Bệnh viện và cơm trực cho nhân viên y tế vào các bữa trưa và bữa tối (nhà ăn), diện tích 600 m^2;

a) Thời hạn thực hiện dịch vụ: 05 năm.

b) Điều kiện tham gia đấu giá

* Yêu cầu về tư cách hợp lệ của tổ chức, người tham gia đấu giá

- Có đăng ký ngành nghề kinh doanh dịch vụ ăn uống phù hợp do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Có Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện về an toàn vệ sinh thực phẩm còn hiệu lực

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm

- Có kinh nghiệm cung cấp ≥ 750 suất ăn/ngày tại các cơ sở y tế trong 02 năm gần nhất 2023, 2024 *(kèm hợp đồng đã hoặc đang thực hiện hoặc bảng xác nhận của cơ sở y tế)*

- Có xác nhận không nợ thuế trong năm gần nhất (năm 2024);

- Cung cấp sơ đồ cơ cấu bộ máy nhân sự, kèm theo danh sách nhân sự dự kiến làm việc tại vị trí thuê.

- Đề xuất danh sách nhân sự, bao gồm nhân sự điều hành, quản lý, người trực tiếp nấu ăn, nhân viên dinh dưỡng, nhân viên phục vụ *(đính kèm hợp đồng lao động)*

- Chủ cơ sở và tối thiểu 50% nhân sự dự kiến làm việc phải có chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy, chữa cháy *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực)*.

Scanned with CamScanner

- Cung cấp quy trình chế biến thực phẩm, thời gian làm việc, giải pháp xử lý phát sinh cung cấp dịch vụ tại giờ cao điểm.

- Cung cấp danh mục trang thiết bị phù hợp với loại hình kinh doanh dự kiến trang bị tại vị trí thuê.

- Cung cấp danh mục thực phẩm đầu vào, nguồn cung cấp thực phẩm phải có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng *(đính kèm hợp đồng cung ứng thực phẩm)*

- Có phương án phòng cháy chữa cháy phù hợp với hiện trạng, vị trí mặt bằng, trang bị đầy đủ các bình chữa cháy theo quy định.

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Nhân sự tham gia kinh doanh đáp ứng yêu cầu:

- Có ít nhất 02 nhân viên trình độ tối thiểu trung cấp nấu ăn, 01 nhân viên trình độ tối thiểu cử nhân dinh dưỡng *(kèm bằng cấp chuyên môn bản sao công chứng, hợp đồng lao động)*

- 100% nhân viên được đào tạo kiến thức về an toàn thực phẩm *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu)*

- 100% nhân viên được huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu).*

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Cam kết sau khi trúng đấu giá

- 100% nhân viên có chứng nhận đủ sức khỏe lao động còn hiệu lực.

- Có sơ yếu lý lịch bản thân rõ ràng, có phẩm chất đạo đức tốt, không có tiền án tiền sự.

- Công khai bảng giá dịch vụ cho người bệnh và gia đình người bệnh.

- Đơn vị, người trúng đấu giá cam kết trong quá trình kinh doanh, cung cấp dịch vụ đảm bảo chất lượng, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cháy nổ và giữ vệ sinh chung, không làm ảnh hưởng đến công tác khám chữa bệnh của Bệnh viện, không tác động, làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình, cảnh quan của Bệnh viện, không gây ô nhiễm môi trường và tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

- Có phương án hút mùi đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hoạt động của các khu vực lân cận cũng như các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà.

- Đơn vị, người trúng đấu giá phải ký cam kết thực hiện đảm bảo an ninh trật tự, cải cách giao tiếp ứng xử đối với bệnh nhân, người nhà bệnh nhân;

- Chịu trách nhiệm lắp đặt đồng hồ đo điện, nước và thanh toán các chi phí điện/nước phát sinh tại khu vực khai thác cho bệnh viện.

- Chịu trách nhiệm ký hợp đồng dịch vụ thu gom, xử lý rác thải với các đơn vị cung cấp dịch vụ để xử lý rác thải phát sinh tại khu vực khai thác dịch vụ.

- Sử dụng tài sản trúng đấu giá đúng chức năng, đúng mục đích, không được cho thuê lại; trong quá trình kinh doanh, không làm ảnh hưởng đến công tác chuyên môn của Bệnh viện.

- Quy định theo Quyết định số 6197/QĐ-BYT ngày 17/10/2016 của Bộ Y tế và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Tài sản 03: Trông giữ xe cho nhân viên Bệnh viện và khai thác dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy; dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Khu vực xen giữa các tòa nhà của Bệnh viện: Trong đó: Một phần diện tích tầng hầm khoa Khám bệnh: Khai thác dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy: 650 m^2; Khu vực xen giữa các tòa nhà của Bệnh viện: Khai thác dịch vụ trông giữ xe ô tô: 1.570 m^2.

a) Thời hạn thực hiện dịch vụ: 05 năm.

b) Điều kiện tham gia đấu giá

Scanned with CamScanner

* Yêu cầu về tư cách hợp lệ của tổ chức, người tham gia đấu giá

- Có đăng ký ngành nghề trông coi xe do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm

- Đã có kinh nghiệm trông coi xe *(kèm hợp đồng đã/đang thực hiện với đơn vị bất kỳ)*.

- Cung cấp sơ đồ cơ cấu bộ máy nhân sự, kèm theo danh sách nhân sự dự kiến làm việc tại vị trí thuê.

- Có phương án phòng cháy chữa cháy phù hợp với hiện trạng, vị trí mặt bằng, trang bị đầy đủ các bình chữa cháy theo quy định.

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Nhân sự tham gia kinh doanh đáp ứng yêu cầu:

- Số lượng 11 người trở lên *(trong đó khu vực sân bóng 03 người, khu vực cổng chính 03 người, khu vực tầng hầm 03 người, khu vực xen kẽ giữa các tòa nhà 02 người)*

* Cam kết sau khi trúng đấu giá

- Phải có chứng nhận đủ sức khỏe lao động còn hiệu lực.

- Có sơ yếu lý lịch bản thân rõ ràng, có phẩm chất đạo đức tốt, không có tiền án tiền sự.

- 50% nhân viên dự kiến làm việc phải có chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy, chữa cháy *(Cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực)*

- 100% nhân viên được huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu)*

- Cam kết lắp đặt thiết bị, phần mềm quản lý ra vào xe máy, xe đạp, xe đạp điện *(chi phí lắp đặt đơn vị, người trúng đấu giá tự chi trả)*

- Miễn phí gửi xe đạp, xe đạp điện, xe máy cho người bệnh và 01 người chăm sóc.

- Miễn phí gửi xe ô tô cho trường hợp đưa người bệnh đi cấp cứu.

- Miễn phí gửi xe ô tô tạm dừng đưa/đón người bệnh trong vòng 15 phút.

- Miễn phí trông giữ xe đạp, xe đạp điện, xe máy, ô tô cho nhân viên Bệnh viện.

- Cam kết thực hiện giá dịch vụ trông giữ xe theo Quyết định số 353/2017/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh, trường hợp có thay đổi thì theo quy định hiện hành, trong đó:

** Thời gian từ 06 giờ đến 18 giờ:*

+ Xe đạp, xe đạp điện 2.000 đồng/lượt/xe; xe máy (kể cả xe xích lô) 3.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người dưới 12 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải dưới 5 tấn (kể cả xe lam) 10.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 12 chỗ ngồi đến 30 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải từ 5 tấn đến 10 tấn 15.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 31 chỗ ngồi trở lên, ô tô tải có trọng tải trên 10 tấn 20.000 đồng/lượt/xe

** Thời gian từ sau 18 giờ đến trước 06 giờ sáng hôm sau:*

+ Xe đạp, xe đạp điện 2.000 đồng/lượt/xe; xe máy (kể cả xe xích lô) 3.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người dưới 12 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải dưới 5 tấn (kể cả xe lam) 15.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 12 chỗ ngồi đến 30 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải từ 5 tấn đến 10 tấn 20.000 đồng/lượt/xe;

Scanned with CamScanner

+ Xe ô tô chở người từ 31 chỗ ngồi trở lên, ô tô tải có trọng tải trên 10 tấn 25.000 đồng/lượt/xe

** Thời gian cả ngày và đêm:*

+ Xe đạp, xe đạp điện 4.000 đồng/lượt/xe; xe máy (kể cả xe xích lô) 6.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người dưới 12 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải dưới 5 tấn (kể cả xe lam) 25.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 12 chỗ ngồi đến 30 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải từ 5 tấn đến 10 tấn 35.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 31 chỗ ngồi trở lên, ô tô tải có trọng tải trên 10 tấn 45.000 đồng/lượt/xe

- Tổ chức, người trúng đấu giá phải ký cam kết thực hiện đảm bảo an ninh trật tự, cải cách giao tiếp ứng xử đối với bệnh nhân, người nhà bệnh nhân.

- Sử dụng tài sản trúng đấu giá đúng chức năng, đúng mục đích, không được cho thuê lại; trong quá trình kinh doanh, không làm ảnh hưởng đến công tác chuyên môn của Bệnh viện.

- Quy định theo Quyết định số 6197/QĐ-BYT ngày 17/10/2016 của Bộ Y tế và các quy định pháp luật khác có liên quan.

1.2. Quyền và nghĩa vụ của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí với người trúng đấu giá trong Hợp đồng dịch vụ cho thuê tài sản:

1.2.1. Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Được Người trúng đấu giá thanh toán số tiền dịch vụ theo hợp đồng;

b) Thu hồi lại quyền khai thác dịch vụ, đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và được bên B bồi thường thiệt hại nếu Người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng;

c) Tạo điều kiện để Người trúng đấu giá được thực hiện dịch vụ thuê khoán ngoài liên tục, ổn định trong suốt thời gian hợp đồng;

1.2.2. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Yêu cầu Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí tạo điều kiện để được thực hiện dịch vụ liên tục, ổn định trong suốt thời gian hợp đồng;

b) Hoàn toàn chịu trách nhiệm giải quyết khi có mất mát, hư hỏng đối với trang thiết bị hiện có;

c) Chịu trách nhiệm chi trả lương cho nhân viên;

d) Chịu trách nhiệm với cơ quan thuế về các khoản thu nhập khi thực hiện dịch vụ nêu trên; thực hiện các nghĩa vụ khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Chịu trách nhiệm về trật tự an ninh trong khu vực khuôn viên Bệnh viện;

g) Không được sử dụng các quyền khai thác dịch vụ thuê ngoài theo thỏa thuận ngoài mục đích đã ký;

h) Chịu trách nhiệm phòng chống cháy nổ trong khu vực khai thác dịch vụ cũng như khuôn viên Bệnh viện.

k) Thái độ phục vụ phải lịch thiệp, hòa nhã, thực hiện tốt các quy định của bệnh viện

l) Bán đúng giá quy định của tỉnh và phải niêm yết giá các dịch vụ thuê khoán ngoài theo giá quy định của tỉnh.

1.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được đấu giá theo Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Quyết định số 1303/QĐ-BVVNTĐ ngày 28/04/2025 của Giám đốc Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí về việc thành lập Hội đồng triển khai thực hiện Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Quyết định số 1822/QĐ-BVVNTĐ ngày 09/06/2025 của Giám đốc

Scanned with CamScanner

Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê tài sản công của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí vào mục đích cho thuê.

1.4. Đặc điểm chi tiết, hiện trạng của tài sản: Thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 278/2025/116 ngày 22/04/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn thẩm định giá Duyên Hải; Chứng thư thẩm định giá số 278/2025/171 ngày 09/06/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn thẩm định giá Duyên Hải; Biên bản họp ngày 09/06/2025 của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá 05 vị trí cho thuê theo Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Quyết định số 1821/QĐ-BVVNTĐ ngày 09/06/2025 của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí về việc phê duyệt giá khởi điểm và thời gian cho thuê đối với 04 vị trí của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Địa chỉ: Đường Tuệ Tĩnh, phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

3. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Tài sản 01:

2.1. Giá khởi điểm thuê 01 tháng: **18.471.500 đồng/ tháng** *(Mười tám triệu, bốn trăm bảy mươi mốt nghìn, năm trăm đồng/ 01 tháng).*

- Giá khởi điểm thuê 05 năm (60 tháng): **1.108.290.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Một tỷ, một trăm lẻ tám triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm phí, thuế và các chi phí khác (điện, nước, vệ sinh...) theo quy định của pháp luật.

2.2. Tiền đặt trước: **221.000.000 đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá** *(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi mốt triệu đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá).*

2.3. Bước giá: **5.000.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Năm triệu đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: **200.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Hai trăm nghìn đồng/ một hồ sơ).*

Tài sản 02:

2.1. Giá khởi điểm thuê 01 tháng: **35.465.400 đồng/ tháng** *(Ba mươi năm triệu, bốn trăm sáu mươi năm nghìn, bốn trăm đồng/ 01 tháng).*

- Giá khởi điểm thuê 05 năm (60 tháng): **2.127.924.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Hai tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm phí, thuế và các chi phí khác (điện, nước, vệ sinh...) theo quy định của pháp luật.

2.2. Tiền đặt trước: **425.000.000 đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá** *(Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá).*

2.3. Bước giá: **5.000.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Năm triệu đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: **200.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Hai trăm nghìn đồng/ một hồ sơ).*

Tài sản 03:

2.1. Giá khởi điểm thuê 01 tháng: **40.783.411 đồng/ tháng** *(Bốn mươi triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, bốn trăm mười một đồng/ 01 tháng).*

Scanned with CamScanner

- Giá khởi điểm thuê 05 năm (60 tháng): **2.447.004.660 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Hai tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm lẻ bốn nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm phí, thuế và các chi phí khác (điện, nước, vệ sinh...) theo quy định của pháp luật.

2.2. Tiền đặt trước: **489.000.000 đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá** *(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi chín triệu đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá).*

2.3. Bước giá: **5.000.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Năm triệu đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: **200.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Hai trăm nghìn đồng/ một hồ sơ).*

4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá, tổ chức phiên đấu giá:

4.1. Thời gian cho tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận (nộp) hồ sơ tham gia đấu giá tài sản 01, 02, 03: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/06/2025 đến 17 giờ ngày 01/07/2025 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

4.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản tài sản 01, 02, 03: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/06/2025 đến 17 giờ ngày 25/06/2025 (trong giờ hành chính) tại Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Địa chỉ: Đường Tuệ Tĩnh, phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

4.3. Thời gian nộp tiền đặt trước tài sản 01, 02, 03: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/06/2025 đến 17 giờ ngày 01/07/2025 (trong giờ hành chính);

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào **tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; STK: 100004175799 tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hải Phòng** (Hoặc có thể nộp tại các Phòng giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Quốc Dân trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên).

4.4. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá tài sản 01, 02, 03: Từ khi nộp đủ hồ sơ, tiền đặt trước đến 17 giờ ngày 01/07/2025 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng;

4.5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản 01, 02, 03: Từ 8 giờ 30 ngày 04/07/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, TP Hải Phòng;

4.6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá theo thời gian, địa điểm đã nêu.

5. Người tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá.

5.1. Người tham gia đấu giá: Tổ chức, Doanh nghiệp, Hộ kinh doanh có đăng ký ngành nghề kinh doanh phù hợp, có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, phương án của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí đã phê duyệt và không bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá.

5.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, Điều 38; Điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung.

Scanned with CamScanner

5.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, dập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Có đủ các điều kiện tham gia đấu giá được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này.

+ Bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc bản phô tô đối chiếu bản chính.

+ Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân (đối với tổ chức, doanh nghiệp), đăng ký kinh doanh (đối với hộ kinh doanh);

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); Căn cước công dân (bản sao có chứng thực) của người được ủy quyền;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Nộp phiếu trả giá hợp lệ trong thời gian quy định (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đúng và đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá;

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản uỷ quyền hợp pháp).

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.

+ Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.

+ Giá trả phải theo đúng quy định trong phần "Cách thức ghi phiếu trả giá".

+ Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.

+ Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trong thời hạn quy định và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là các phiếu trả giá không đáp ứng được ít nhất một trong các yêu cầu đã nêu đối với phiếu trả giá hợp lệ.

Mọi chi tiết, xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, quận Kiến An, TP Hải Phòng; Điện thoại: 02253.678680.

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Trần Thanh Cường

Scanned with CamScanner

SỞ TƯ PHÁP TP. HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 17 tháng 06 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản 01: Một phần diện tích nhà F: Khai thác dịch vụ mini, hoa quả (diện tích 250 m^2);
Tài sản 02: Một phần diện tích Khoa dinh dưỡng (Nhà N): Khai thác dịch vụ cung cấp suất ăn bệnh lý cho người bệnh đang điều trị tại Bệnh viện và cơm trực cho nhân viên y tế vào các bữa trưa và bữa tối (nhà ăn), diện tích 600 m^2;
Tài sản 03: Trông giữ xe cho nhân viên Bệnh viện và khai thác dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy; dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Khu vực xen giữa các tòa nhà của Bệnh viện: Trong đó: Một phần diện tích tầng hầm khoa Khám bệnh: Khai thác dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy: 650 m^2; Khu vực xen giữa các tòa nhà của Bệnh viện: Khai thác dịch vụ trông giữ xe ô tô: 1.570 m^2.

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự;
- Căn cứ Luật Quản lý và sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 83/HĐ-DVĐG ngày 17/06/2025 giữa Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng về việc tổ chức đấu giá các tài sản nêu trên.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản nêu trên, với các điều khoản như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý của tài sản; Quyền và nghĩa vụ của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí và Người trúng đấu giá.

Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng tổ chức đấu giá cho thuê 03 tài sản (đấu giá riêng từng tài sản), thời gian thuê của từng tài sản là 05 năm (60 tháng), cụ thể như sau:

1.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Một phần diện tích nhà F: Khai thác dịch vụ mini, hoa quả (diện tích 250 m^2);

a) Thời hạn thực hiện dịch vụ: 05 năm.

b) Điều kiện tham gia đấu giá

* Yêu cầu về tư cách hợp lệ của tổ chức, người tham gia đấu giá

- Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, có ngành nghề kinh doanh dịch vụ bán lẻ hàng hóa do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

Scanned with CamScanner

- Có Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện về an toàn vệ sinh thực phẩm còn hiệu lực.

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm

- Đã có kinh nghiệm cung cấp dịch vụ cửa hàng tiện ích, siêu thị mini. *(kèm hợp đồng đã/đang thực hiện)*

- Có xác nhận không nợ thuế trong năm gần nhất (năm 2024);

- Cung cấp sơ đồ cơ cấu bộ máy nhân sự, kèm theo danh sách nhân sự dự kiến làm việc tại vị trí thuê.

- Chủ cơ sở và tối thiểu 50% nhân sự dự kiến làm việc phải có chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy, chữa cháy *(Cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực)*

- Có phương án phòng cháy chữa cháy phù hợp với hiện trạng, vị trí mặt bằng, trang bị đầy đủ các bình chữa cháy theo quy định.

- Cung cấp danh mục hàng hóa dự kiến để kinh doanh, hàng hóa phải có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng *(đính kèm hợp đồng cung ứng hàng hóa dự kiến kinh doanh)*

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Nhân sự tham gia kinh doanh đáp ứng yêu cầu:

- 100% nhân viên được đào tạo kiến thức về an toàn thực phẩm *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu)*

- 100% nhân viên được huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu)*

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Cam kết sau khi trúng đấu giá

- 100% nhân viên có chứng nhận đủ sức khỏe lao động còn hiệu lực.

- Có sơ yếu lý lịch bản thân rõ ràng, có phẩm chất đạo đức tốt, không có tiền án tiền sự.

- Đơn vị, người trúng đấu giá cam kết tham gia các lớp đào tạo, tập huấn về quy tắc ứng xử chung, kỹ năng giao tiếp và quy tắc ứng xử trong ngành y tế;

- Đơn vị, người trúng đấu giá cam kết trong quá trình kinh doanh, cung cấp dịch vụ đảm bảo chất lượng, giá cả hợp lý; phải đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cháy nổ và giữ vệ sinh chung, không làm ảnh hưởng đến công tác khám chữa bệnh của Bệnh viện, không tác động, làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình, cảnh quan của Bệnh viện, không gây ô nhiễm môi trường và tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

- Công khai bảng giá dịch vụ cho người bệnh và gia đình người bệnh.

- Chịu trách nhiệm lắp đặt đồng hồ đo điện, nước và thanh toán các chi phí điện/nước phát sinh tại khu vực khai thác cho bệnh viện.

- Chịu trách nhiệm ký hợp đồng dịch vụ thu gom, xử lý rác thải với các đơn vị cung cấp dịch vụ để xử lý rác thải phát sinh tại khu vực khai thác dịch vụ.

- Sử dụng tài sản trúng đấu giá đúng chức năng, đúng mục đích, không được cho thuê lại dưới mọi hình thức.

Scanned with CamScanner

- Quy định theo Quyết định số 6197/QĐ-BYT ngày 17/10/2016 của Bộ Y tế và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Tài sản 02: Một phần diện tích Khoa dinh dưỡng (Nhà N): Khai thác dịch vụ cung cấp suất ăn bệnh lý cho người bệnh đang điều trị tại Bệnh viện và cơm trực cho nhân viên y tế vào các bữa trưa và bữa tối (nhà ăn), diện tích 600 m^2;

a) Thời hạn thực hiện dịch vụ: 05 năm.

b) Điều kiện tham gia đấu giá

* Yêu cầu về tư cách hợp lệ của tổ chức, người tham gia đấu giá

- Có đăng ký ngành nghề kinh doanh dịch vụ ăn uống phù hợp do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Có Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện về an toàn vệ sinh thực phẩm còn hiệu lực

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm

- Có kinh nghiệm cung cấp ≥ 750 suất ăn/ngày tại các cơ sở y tế trong 02 năm gần nhất 2023, 2024 *(kèm hợp đồng đã hoặc đang thực hiện hoặc bảng xác nhận của cơ sở y tế)*

- Có xác nhận không nợ thuế trong năm gần nhất (năm 2024);

- Cung cấp sơ đồ cơ cấu bộ máy nhân sự, kèm theo danh sách nhân sự dự kiến làm việc tại vị trí thuê.

- Đề xuất danh sách nhân sự, bao gồm nhân sự điều hành, quản lý, người trực tiếp nấu ăn, nhân viên dinh dưỡng, nhân viên phục vụ *(đính kèm hợp đồng lao động)*

- Chủ cơ sở và tối thiểu 50% nhân sự dự kiến làm việc phải có chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy, chữa cháy *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực)*.

- Cung cấp quy trình chế biến thực phẩm, thời gian làm việc, giải pháp xử lý phát sinh cung cấp dịch vụ tại giờ cao điểm.

- Cung cấp danh mục trang thiết bị phù hợp với loại hình kinh doanh dự kiến trang bị tại vị trí thuê.

- Cung cấp danh mục thực phẩm đầu vào, nguồn cung cấp thực phẩm phải có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng *(đính kèm hợp đồng cung ứng thực phẩm)*

- Có phương án phòng cháy chữa cháy phù hợp với hiện trạng, vị trí mặt bằng, trang bị đầy đủ các bình chữa cháy theo quy định.

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Nhân sự tham gia kinh doanh đáp ứng yêu cầu:

- Có ít nhất 02 nhân viên trình độ tối thiểu trung cấp nấu ăn, 01 nhân viên trình độ tối thiểu cử nhân dinh dưỡng *(kèm bằng cấp chuyên môn bản sao công chứng, hợp đồng lao động)*

- 100% nhân viên được đào tạo kiến thức về an toàn thực phẩm *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu)*

Scanned with CamScanner

- 100% nhân viên được huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu).*

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Cam kết sau khi trúng đấu giá

- 100% nhân viên có chứng nhận đủ sức khỏe lao động còn hiệu lực.

- Có sơ yếu lý lịch bản thân rõ ràng, có phẩm chất đạo đức tốt, không có tiền án tiền sự.

- Công khai bảng giá dịch vụ cho người bệnh và gia đình người bệnh.

- Đơn vị, người trúng đấu giá cam kết trong quá trình kinh doanh, cung cấp dịch vụ đảm bảo chất lượng, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cháy nổ và giữ vệ sinh chung, không làm ảnh hưởng đến công tác khám chữa bệnh của Bệnh viện, không tác động, làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình, cảnh quan của Bệnh viện, không gây ô nhiễm môi trường và tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

- Có phương án hút mùi đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hoạt động của các khu vực lân cận cũng như các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà.

- Đơn vị, người trúng đấu giá phải ký cam kết thực hiện đảm bảo an ninh trật tự, cải cách giao tiếp ứng xử đối với bệnh nhân, người nhà bệnh nhân;

- Chịu trách nhiệm lắp đặt đồng hồ đo điện, nước và thanh toán các chi phí điện/nước phát sinh tại khu vực khai thác cho bệnh viện.

- Chịu trách nhiệm ký hợp đồng dịch vụ thu gom, xử lý rác thải với các đơn vị cung cấp dịch vụ để xử lý rác thải phát sinh tại khu vực khai thác dịch vụ.

- Sử dụng tài sản trúng đấu giá đúng chức năng, đúng mục đích, không được cho thuê lại; trong quá trình kinh doanh, không làm ảnh hưởng đến công tác chuyên môn của Bệnh viện.

- Quy định theo Quyết định số 6197/QĐ-BYT ngày 17/10/2016 của Bộ Y tế và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Tài sản 03: Trông giữ xe cho nhân viên Bệnh viện và khai thác dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy; dịch vụ trông giữ xe ô tô tại Khu vực xen giữa các tòa nhà của Bệnh viện: Trong đó: Một phần diện tích tầng hầm khoa Khám bệnh: Khai thác dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy: 650 m^2; Khu vực xen giữa các tòa nhà của Bệnh viện: Khai thác dịch vụ trông giữ xe ô tô: 1.570 m^2.

a) Thời hạn thực hiện dịch vụ: 05 năm.

b) Điều kiện tham gia đấu giá

* Yêu cầu về tư cách hợp lệ của tổ chức, người tham gia đấu giá

- Có đăng ký ngành nghề trông coi xe do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm

- Đã có kinh nghiệm trông coi xe *(kèm hợp đồng đã/đang thực hiện với đơn vị bất kỳ).*

Scanned with CamScanner

- Cung cấp sơ đồ cơ cấu bộ máy nhân sự, kèm theo danh sách nhân sự dự kiến làm việc tại vị trí thuê.

- Có phương án phòng cháy chữa cháy phù hợp với hiện trạng, vị trí mặt bằng, trang bị đầy đủ các bình chữa cháy theo quy định.

(Cung cấp tài liệu bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu trên khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá)

* Nhân sự tham gia kinh doanh đáp ứng yêu cầu:

- Số lượng 11 người trở lên *(trong đó khu vực sân bóng 03 người, khu vực cổng chính 03 người, khu vực tầng hầm 03 người, khu vực xen kẽ giữa các tòa nhà 02 người)*

* Cam kết sau khi trúng đấu giá

- Phải có chứng nhận đủ sức khỏe lao động còn hiệu lực.

- Có sơ yếu lý lịch bản thân rõ ràng, có phẩm chất đạo đức tốt, không có tiền án tiền sự.

- 50% nhân viên dự kiến làm việc phải có chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy, chữa cháy *(Cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực)*

- 100% nhân viên được huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động *(cung cấp bản gốc hoặc bản sao chứng thực tài liệu)*

- Cam kết lắp đặt thiết bị, phần mềm quản lý ra vào xe máy, xe đạp, xe đạp điện *(chi phí lắp đặt đơn vị, người trúng đấu giá tự chi trả)*

- Miễn phí gửi xe đạp, xe đạp điện, xe máy cho người bệnh và 01 người chăm sóc.

- Miễn phí gửi xe ô tô cho trường hợp đưa người bệnh đi cấp cứu.

- Miễn phí gửi xe ô tô tạm dừng đưa/đón người bệnh trong vòng 15 phút.

- Miễn phí trông giữ xe đạp, xe đạp điện, xe máy, ô tô cho nhân viên Bệnh viện.

- Cam kết thực hiện giá dịch vụ trông giữ xe theo Quyết định số 353/2017/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh, trường hợp có thay đổi thì theo quy định hiện hành, trong đó:

** Thời gian từ 06 giờ đến 18 giờ:*

+ Xe đạp, xe đạp điện 2.000 đồng/lượt/xe; xe máy (kể cả xe xích lô) 3.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người dưới 12 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải dưới 5 tấn (kể cả xe lam) 10.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 12 chỗ ngồi đến 30 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải từ 5 tấn đến 10 tấn 15.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 31 chỗ ngồi trở lên, ô tô tải có trọng tải trên 10 tấn 20.000 đồng/lượt/xe

** Thời gian từ sau 18 giờ đến trước 06 giờ sáng hôm sau:*

+ Xe đạp, xe đạp điện 2.000 đồng/lượt/xe; xe máy (kể cả xe xích lô) 3.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người dưới 12 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải dưới 5 tấn (kể cả xe lam) 15.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 12 chỗ ngồi đến 30 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải từ 5 tấn đến 10 tấn 20.000 đồng/lượt/xe;

Scanned with CamScanner

+ Xe ô tô chở người từ 31 chỗ ngồi trở lên, ô tô tải có trọng tải trên 10 tấn 25.000 đồng/lượt/xe

** Thời gian cả ngày và đêm:*

+ Xe đạp, xe đạp điện 4.000 đồng/lượt/xe; xe máy (kể cả xe xích lô) 6.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người dưới 12 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải dưới 5 tấn (kể cả xe lam) 25.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 12 chỗ ngồi đến 30 chỗ ngồi, ô tô tải có trọng tải từ 5 tấn đến 10 tấn 35.000 đồng/lượt/xe;

+ Xe ô tô chở người từ 31 chỗ ngồi trở lên, ô tô tải có trọng tải trên 10 tấn 45.000 đồng/lượt/xe

- Tổ chức, người trúng đấu giá phải ký cam kết thực hiện đảm bảo an ninh trật tự, cải cách giao tiếp ứng xử đối với bệnh nhân, người nhà bệnh nhân.

- Sử dụng tài sản trúng đấu giá đúng chức năng, đúng mục đích, không được cho thuê lại; trong quá trình kinh doanh, không làm ảnh hưởng đến công tác chuyên môn của Bệnh viện.

- Quy định theo Quyết định số 6197/QĐ-BYT ngày 17/10/2016 của Bộ Y tế và các quy định pháp luật khác có liên quan.

1.2. Quyền và nghĩa vụ của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí với người trúng đấu giá trong Hợp đồng dịch vụ cho thuê tài sản:

1.2.1. Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Được Người trúng đấu giá thanh toán số tiền dịch vụ theo hợp đồng;

b) Thu hồi lại quyền khai thác dịch vụ, đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và được bên B bồi thường thiệt hại nếu Người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng;

c) Tạo điều kiện để Người trúng đấu giá được thực hiện dịch vụ thuê khoán ngoài liên tục, ổn định trong suốt thời gian hợp đồng;

1.2.2. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Yêu cầu Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí tạo điều kiện để được thực hiện dịch vụ liên tục, ổn định trong suốt thời gian hợp đồng;

b) Hoàn toàn chịu trách nhiệm giải quyết khi có mất mát, hư hỏng đối với trang thiết bị hiện có;

c) Chịu trách nhiệm chi trả lương cho nhân viên;

d) Chịu trách nhiệm với cơ quan thuế về các khoản thu nhập khi thực hiện dịch vụ nêu trên; thực hiện các nghĩa vụ khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Chịu trách nhiệm về trật tự an ninh trong khu vực khuôn viên Bệnh viện;

g) Không được sử dụng các quyền khai thác dịch vụ thuê ngoài theo thỏa thuận ngoài mục đích đã ký;

h) Chịu trách nhiệm phòng chống cháy nổ trong khu vực khai thác dịch vụ cũng như khuôn viên Bệnh viện.

k) Thái độ phục vụ phải lịch thiệp, hòa nhã, thực hiện tốt các quy định của bệnh viện

l) Bán đúng giá quy định của tỉnh và phải niêm yết giá các dịch vụ thuê khoán ngoài theo giá quy định của tỉnh.

Scanned with CamScanner

1.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được đấu giá theo Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Quyết định số 1303/QĐ-BVVNTĐ ngày 28/04/2025 của Giám đốc Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí về việc thành lập Hội đồng triển khai thực hiện Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Quyết định số 1822/QĐ-BVVNTĐ ngày 09/06/2025 của Giám đốc Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê tài sản công của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí vào mục đích cho thuê.

1.4. Đặc điểm chi tiết, hiện trạng của tài sản: Thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 278/2025/116 ngày 22/04/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn thẩm định giá Duyên Hải; Chứng thư thẩm định giá số 278/2025/171 ngày 09/06/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn thẩm định giá Duyên Hải; Biên bản họp ngày 09/06/2025 của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá 05 vị trí cho thuê theo Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Quyết định số 1821/QĐ-BVVNTĐ ngày 09/06/2025 của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí về việc phê duyệt giá khởi điểm và thời gian cho thuê đối với 04 vị trí của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Tài sản 01:

2.1. Giá khởi điểm thuê 01 tháng: **18.471.500 đồng/ tháng** *(Mười tám triệu, bốn trăm bảy mươi mốt nghìn, năm trăm đồng/ 01 tháng).*

- Giá khởi điểm thuê 05 năm (60 tháng): **1.108.290.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Một tỷ, một trăm lẻ tám triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm phí, thuế và các chi phí khác (điện, nước, vệ sinh...) theo quy định của pháp luật.

2.2. Tiền đặt trước: **221.000.000 đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá** *(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi mốt triệu đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá).*

2.3. Bước giá: **5.000.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Năm triệu đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: **200.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Hai trăm nghìn đồng/ một hồ sơ).*

Tài sản 02:

2.1. Giá khởi điểm thuê 01 tháng: **35.465.400 đồng/ tháng** *(Ba mươi năm triệu, bốn trăm sáu mươi năm nghìn, bốn trăm đồng/ 01 tháng).*

- Giá khởi điểm thuê 05 năm (60 tháng): **2.127.924.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Hai tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm phí, thuế và các chi phí khác (điện, nước, vệ sinh...) theo quy định của pháp luật.

Scanned with CamScanner

2.2. Tiền đặt trước: **425.000.000 đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá** *(Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá).*

2.3. Bước giá: **5.000.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Năm triệu đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: **200.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Hai trăm nghìn đồng/ một hồ sơ).*

Tài sản 03:

2.1. Giá khởi điểm thuê 01 tháng: **40.783.411 đồng/ tháng** *(Bốn mươi triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, bốn trăm mười một đồng/ 01 tháng).*

- Giá khởi điểm thuê 05 năm (60 tháng): **2.447.004.660 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Hai tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm lẻ bốn nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm phí, thuế và các chi phí khác (điện, nước, vệ sinh...) theo quy định của pháp luật.

2.2. Tiền đặt trước: **489.000.000 đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá** *(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi chín triệu đồng/ hồ sơ tham gia đấu giá).*

2.3. Bước giá: **5.000.000 đồng/ 05 năm (60 tháng)** *(Năm triệu đồng/ 05 năm (60 tháng)).*

Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: **200.000 đồng/ 01 hồ sơ** *(Hai trăm nghìn đồng/ một hồ sơ).*

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá.

3.1. Người tham gia đấu giá:

- Tổ chức, Doanh nghiệp, Hộ kinh doanh có đăng ký ngành nghề kinh doanh phù hợp, có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, phương án của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí đã phê duyệt và không bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

- Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, Điều 38; Điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung, cụ thể như sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Scanned with CamScanner

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c nêu trên;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

h) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

3.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, dập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Có đủ các điều kiện tham gia đấu giá được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này.

+ Bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc bản phô tô đối chiếu bản chính.

+ Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân (đối với tổ chức, doanh nghiệp), đăng ký kinh doanh (đối với hộ kinh doanh);

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); Căn cước công dân (bản sao có chứng thực) của người được ủy quyền;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Nộp phiếu trả giá hợp lệ trong thời gian quy định (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đúng và đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá;

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản uỷ quyền hợp pháp).

Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá, tổ chức phiên đấu giá:

4.1. Thời gian cho tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận (nộp) hồ sơ tham gia đấu giá tài sản 01, 02, 03: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/06/2025 đến 17 giờ ngày 01/07/2025 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

Scanned with CamScanner

4.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản tài sản 01, 02, 03: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/06/2025 đến 17 giờ ngày 25/06/2025 (trong giờ hành chính) tại Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Địa chỉ: Đường Tuệ Tĩnh, phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

4.3. Thời gian nộp tiền đặt trước tài sản 01, 02, 03: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/06/2025 đến 17 giờ ngày 01/07/2025 (trong giờ hành chính);

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào **tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; STK: 100004175799 tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hải Phòng** (Hoặc có thể nộp tại các Phòng giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Quốc Dân trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên).

4.4. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá tài sản 01, 02, 03: Từ khi nộp đủ hồ sơ, tiền đặt trước đến 17 giờ ngày 01/07/2025 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng;

4.5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản 01, 02, 03: Từ 8 giờ 30 ngày 04/07/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, TP Hải Phòng;

4.6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá theo thời gian, địa điểm đã nêu.

*** Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước:**

- Khi nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải ghi rõ tên tài sản tham gia đấu giá trên Giấy nộp tiền.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định tại khoản 12.2, Điều 12 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

- Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng chuyển khoản: Trung tâm thực hiện chuyển trả theo số tài khoản đăng ký trên đơn của người tham gia (phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu).

- Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng tiền mặt: Việc hoàn trả tiền đặt trước được thực hiện tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hải Phòng; Địa chỉ: Số 320 Tô Hiệu, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

* Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền đặt trước mà ủy quyền cho người khác nộp thay (có văn bản ủy quyền hợp pháp) thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá. Khi trả tiền đặt trước, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ trả tiền dựa trên danh sách người tham gia đấu giá. Khi đến ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và CCCD/hộ chiếu (bản chính) để đối chiếu.

Nội dung nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá ghi rõ như sau:

Ví dụ 01: Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá + Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá + tên tài sản (Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá .....).

Scanned with CamScanner

Ví dụ 02: Tên Công ty đăng ký tham gia đấu giá + Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá + tên tài sản (Công ty A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá .....).

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Hình thức, phương thức đấu giá.

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, tuân thủ quy định của pháp luật.

5.2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá: Cuộc đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

- Trong trường hợp không có người đăng ký tham gia đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố thông báo cho Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí biết để điều chỉnh giá khởi điểm hoặc có biện pháp giải quyết khác.

5.3. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Việc trả giá được tiến hành bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 6. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức ghi phiếu trả giá

6.1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.

+ Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.

+ Giá trả phải theo đúng quy định trong phần "Cách thức ghi phiếu trả giá".

+ Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.

+ Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trong thời hạn quy định và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là các phiếu trả giá không đáp ứng được ít nhất một trong các yêu cầu đã nêu đối với phiếu trả giá hợp lệ.

- Trước khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho 01 tài sản đấu giá.

- Thùng phiếu phải được niêm phong khi hết thời hạn nộp phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng thực hiện có sự tham gia của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và cán bộ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và được lập thành biên bản. Phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mở niêm phong và được công bố tại phiên đấu giá. Việc mở

Scanned with CamScanner

niêm phong thùng phiếu và phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện của Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí và ít nhất một người tham gia đấu giá.

6.2. Cách thức ghi phiếu trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản mới được ghi giá vào Phiếu trả giá (trong trường hợp nhờ người ghi giá thay thì người tham gia đấu giá có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải ký xác nhận vào Phiếu trả giá).

- Giá trả trong phiếu phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá; Nội quy phiên đấu giá:

7.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Mỗi tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân, Giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), Biên lai thu tiền đặt trước hoặc Giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc quy chế; công bố danh sách người tham dự phiên đấu giá và điểm danh để xác định người tham dự phiên đấu giá, nhắc lại mức giá khởi điểm, phát số cho người tham gia đấu giá.

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá;

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá;

Scanned with CamScanner

- Các trường hợp đấu giá tiếp: Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá trả ở mỗi vòng phải cao hơn giá trả liền kề trước đó tối thiểu một bước giá. Sau mỗi vòng trả giá, người điều hành công bố phiếu có giá trả cao nhất. Nếu có một người có phiếu trả giá cao nhất mà những người tham dự phiên đấu giá còn lại không có nhu cầu trả giá tiếp thì người có phiếu trả giá cao nhất ở vòng trả giá là người trúng đấu giá. Nếu nhiều người cùng có phiếu trả giá cao nhất bằng nhau, nhưng không có yêu cầu trả giá tiếp nữa thì sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người đó. Người nào trúng thăm là người trúng đấu giá.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề như trường hợp trên cùng chấp nhận mua tài sản thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

7.3. Nội quy phiên đấu giá:

- Người tham dự phiên đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Người tham dự phiên đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành cuộc đấu giá; Không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

Điều 8. Ký Biên bản đấu giá; Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì người có tài sản và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá.

Điều 9. Thời hạn, phương thức thanh toán, bàn giao tài sản:

9.1. Thời hạn, phương thức thanh toán:

Tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng; khoản tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng được chuyển cho bệnh viện giữ trong suốt thời

Scanned with CamScanner

gian thực hiện hợp đồng và sẽ được trừ vào khoản tiền phải trả của người trúng đấu giá tại các tháng cuối cùng của hợp đồng.

- Thanh toán tiền theo tháng, thời gian thanh toán; Trong 10 ngày đầu tiên của mỗi tháng thanh toán. Người trúng đấu giá nộp khoản tiền thuê tài sản hàng tháng cho Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí vào tài khoản số: 3714.0.1056524.00000 tại Phòng giao dịch số 8 - KBNN khu vực III; Mã hiệu KBNN: 2812.

9.2. Khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá và tiền lãi *(nếu có và được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định)* của người mua được tài sản được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm việc thực hiện giao kết hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản. Trong thời hạn 03 ngày *(ngày làm việc),* kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm chuyển số tiền đặt trước của người trúng đấu giá và tiền lãi (nếu có và được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định) cho Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí vào tài khoản nêu trên.

9.3. Bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo:

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê tài sản, Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí có trách nhiệm bàn giao tài sản cho thuê và chịu trách nhiệm giải quyết các phát sinh liên quan đến việc bàn giao tài sản (nếu có), trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- *Địa điểm bàn giao tài sản đấu giá:* Tại Bệnh viện Việt Nam – Thụy Điển Uông Bí; Địa chỉ: Đường Tuệ Tĩnh, phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

- *Cách thức bàn giao:* Giao hàng theo đúng hiện trạng của tài sản được thể hiện tại Điều 1 của Quy chế này.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm giao Biên bản đấu giá cho người trúng đấu giá sau khi tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 10. Trách nhiệm về tài sản đấu giá.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

Scanned with CamScanner

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 12. Xử lý vi phạm.

12.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;

b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham dự phiên đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Những nội dung khác có liên quan khác không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành và theo quy định của pháp luật./.

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Trần Thanh Cường

Scanned with CamScanner