

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH THÀNH TRÍ**

Số: 769/TB-ĐGHDTT

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

TP.HCM, ngày 30 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**

**Về việc đấu giá tài sản lần 02**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 110/HĐ-DVĐGTS/2024 ngày 29/10/2024 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 29/11/2024 giữa Bệnh viện Quận 11 và Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Trí;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 313/QĐ-ĐGHDTT ngày 30/11/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Trí.

Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Trí thông báo đấu giá tài sản với các nội dung như sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Trí.

Địa chỉ: 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản:** Bệnh viện Quận 11

Địa chỉ: số 72 đường số 5- Cư xá Bình Thới, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Thời gian, địa điểm công bố giá:** từ 15 giờ 00 phút ngày 24/12/2024 tại Trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Trí, 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Tài sản đấu giá:** Quyền thuê mặt bằng khai thác dịch vụ căn tin và cửa hàng tiện lợi.

**4.1. Đặc điểm tài sản:**

Tài sản	Nội dung tài sản	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Quyền thuê mặt bằng khai thác dịch vụ căn tin và cửa hàng tiện lợi.	- Đất: 118 - Công trình xây dựng: 199	
	Căn tin	- Đất: 70 - Công trình xây dựng: 151	1 trệt, 1 lầu
	Cửa hàng tiện lợi	- Đất: 48 - Công trình xây dựng: 48	Cổng bệnh viện



- Mục đích sử dụng: cung cấp dịch vụ ăn uống, giải khát, các mặt hàng thiết yếu cho viên chức, người lao động bệnh viện; bệnh nhân, người nhà bệnh nhân; khách đến giao dịch, công tác.
- Vị trí tài sản đấu giá: số 72 đường số 5- Cư xá Bình Thới, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thời hạn thực hiện hợp đồng: 60 tháng, tính từ ngày người trúng đấu giá được bàn giao mặt bằng quyền khai thác.
- Chia nhỏ mặt bằng: người trúng đấu giá sử dụng trọn gói toàn bộ mặt bằng theo đúng mục đích sử dụng đã được quy định, không được chia nhỏ mặt bằng, không được thay đổi mục đích sử dụng.
- Người tham gia đấu giá cần khảo sát kỹ diện tích mặt bằng cho thuê, thông tin diện tích cung cấp chỉ mang tính tham khảo. Trong trường hợp có sự chênh lệch giữa diện tích trên hồ sơ và diện tích thực tế thì giá quyền khai thác vẫn không thay đổi.
- Thời gian được hoạt động: theo quy định của pháp luật và quy định cụ thể của hợp đồng quyền khai thác được ký kết giữa Bệnh viện Quận 11 và người trúng đấu giá.
- Giá bán dịch vụ ăn uống, giải khát, dịch vụ thiết yếu, tiện ích không được quá 10% giá bán trên thị trường.
- Người trúng đấu giá thanh toán tiền thuê cho Bệnh viện Quận 11 theo tháng. Giá trúng đấu giá làm cơ sở để ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác.
- Tiền thuê quyền khai thác được tính kể từ thời điểm người trúng đấu giá và Bệnh viện Quận 11 ký biên bản bàn giao mặt bằng quyền khai thác.
- Vào dịp Tết Nguyên đán, số lượng người bệnh, người nhà người bệnh và nhân viên y tế giảm dẫn đến nhu cầu ăn uống, mua hàng hóa giảm, Bệnh viện sẽ giảm 50% giá thuê mặt bằng cho đơn vị trúng đấu giá.
- Quyền chuyển nhượng hợp đồng: người trúng đấu giá không được quyền chuyển nhượng hoặc ủy quyền cho bên thứ 3 trong suốt thời gian khai thác dịch vụ. Trường hợp vi phạm, hợp đồng sẽ chấm dứt (xem như đơn vị trúng đấu giá vi phạm hợp đồng).
- Việc sửa chữa, cải tạo mặt bằng khai thác dịch vụ được thực hiện bằng nguồn vốn của người trúng đấu giá và không làm ảnh hưởng đến các hoạt động chung của Bệnh viện Quận 11; phải lập phương án và được sự đồng ý bằng văn bản của Bệnh viện Quận 11 trước khi thực hiện.
- Người trúng đấu giá phải tự chịu trách nhiệm và tự chịu chi phí hoàn thiện cơ sở vật chất kể từ thời điểm được bàn giao mặt bằng quyền khai thác. Cơ sở vật chất, trang thiết bị người trúng đấu giá đã đầu tư sẽ thuộc về Bệnh viện Quận 11 khi hết thời hạn thuê nên người trúng đấu giá không được tháo dỡ cơ sở vật chất, trang thiết bị. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa Bệnh viện Quận 11 và người trúng đấu giá.
- Trong thời gian khai thác, tùy thuộc vào tình hình thực tế, Bệnh viện Quận 11 có thể lấy lại một phần diện tích để phục vụ cho các hoạt động của Bệnh viện. Trong trường hợp này, Bệnh viện Quận 11 và người trúng đấu giá sẽ ký phụ lục hợp đồng để điều chỉnh giá quyền khai thác căn cứ diện tích còn lại được khai thác dịch vụ và giá trúng đấu giá. Và trong mọi trường hợp, người trúng đấu giá vẫn phải đảm bảo cung cấp đầy đủ, có chất lượng dịch vụ.
- Người trúng đấu giá phải cam kết:

**a. Phải bảo đảm chất lượng dịch vụ và chịu trách nhiệm dịch vụ do mình cung cấp.**

- + Có tiêu chuẩn kỹ thuật và chất lượng phù hợp đối với từng loại hình dịch vụ và được thống nhất giữa hai bên.
- + Có quy trình thực hiện dịch vụ quy chế tự kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, xử lý tình huống,...
- + Lập sổ ghi chép, xác định số lượng dịch vụ đã được cung cấp.
- + Phải bảo đảm chịu trách nhiệm về dịch vụ và thường xuyên phản hồi về chất lượng dịch vụ:
  - \* Chịu trách nhiệm về các thiệt hại tài sản và con người do chính đơn vị cung cấp gây ra.
  - \* Chịu trách nhiệm trước bệnh viện về những hành động vượt quá phạm vi thẩm quyền.
  - \* Có kênh thông tin cho người bệnh, gia đình người bệnh phản hồi về chất lượng dịch vụ.
  - \* Có bộ phận của đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện giám sát, tiếp nhận và xử lý phản hồi thông tin khách hàng, hoặc phía bệnh viện.

**b. Điều kiện về chấm dứt hợp đồng hoặc có hình thức xử lý khi vi phạm các nguyên tắc, nội dung đã được ký kết giữa bệnh viện và đơn vị cung cấp dịch vụ**

- + Cung cấp dịch vụ kém chất lượng so với cam kết trong hợp đồng trách nhiệm. Không đáp ứng với các tiêu chuẩn kỹ thuật về cung cấp dịch vụ.
- + Thu không đúng với giá niêm yết, hoặc cao hơn giá thị trường với cùng chủng loại hàng hóa, dịch vụ và điều kiện phục vụ.
- + Người bệnh phàn nàn về tinh thần, thái độ phục vụ tùy theo mức độ vi phạm, hoặc tái phạm nhiều lần không được xử lý.
- + Chịu trách nhiệm bồi thường cho bệnh viện trong trường hợp mất mát, hư hỏng do nhân viên của đơn vị cung cấp dịch vụ gây ra (có biên bản cụ thể).

**c. Phải bảo đảm thực hiện an toàn**

- + Nhân viên của đơn vị cung cấp dịch vụ thông báo ngay cho người có trách nhiệm của bệnh viện khi phát hiện các sự cố, dấu hiệu hoặc các yếu tố gây nguy hiểm hoặc có khả năng gây nguy hiểm đến tính mạng người bệnh, người nhà người bệnh và nhân viên y tế (nếu có).

**d. Phải bảo đảm giữ an ninh, trật tự, an toàn cháy nổ và giữ vệ sinh môi trường**

- + Nhân viên của đơn vị cung cấp dịch vụ có trách nhiệm bảo vệ tài sản của bệnh viện.
- + Đơn vị cung cấp dịch vụ phải thông báo trước cho bệnh viện danh sách nhân viên cử đến làm việc tại bệnh viện, có lịch phân công nhân viên làm việc tại bệnh viện.
- + Nhân viên phải đeo biển tên, được trang bị đồng phục riêng phù hợp theo quy định của mỗi đơn vị cung cấp dịch vụ trong quá trình hoạt động tại Bệnh viện.
- + Bảo đảm giữ uy tín, bí mật kinh doanh và những thông tin khác của bệnh viện.
- + Tự lo chỗ ăn, ở, phương tiện đi lại, các công cụ hỗ trợ trong quá trình thực hiện công việc theo thỏa thuận của hai bên.

00  
T  
P  
T  
C

- + Tự chịu mọi rủi ro, đóng bảo hiểm xã hội và các bảo hiểm khác cho người lao động.
- + Tự chịu trách nhiệm do hành vi vượt quá mức cho phép của công việc hay vi phạm pháp luật.
- + Bảo đảm các điều kiện về an toàn cháy nổ trong quá trình cung cấp dịch vụ. Mua bảo hiểm cháy nổ theo đúng quy định.
- + Nhân viên thuê, khoán ngoài phải được tập huấn hướng dẫn sử dụng thiết bị phòng cháy, chữa cháy trong bệnh viện.
- + Đơn vị cung cấp dịch vụ thuê ngoài tại các bệnh viện phải đảm bảo vệ sinh môi trường, vệ sinh công cộng, xử lý chất thải (nếu có)..Thực hiện giảm thiểu chất thải nhựa trong bệnh viện.

**e. Phải bảo đảm thực hiện quy tắc ứng xử**

- + Nhân viên đơn vị dịch vụ phải được đào tạo, tập huấn về quy tắc ứng xử chung, kỹ năng giao tiếp và quy tắc ứng xử trong ngành y tế.
- + Nghiêm cấm các hành vi ép buộc người bệnh, gia đình người bệnh.

**f. Đơn vị cung cấp dịch vụ phải bảo đảm điều kiện về giá dịch vụ**

- + Công khai bảng giá dịch vụ. Thu đúng theo giá đã niêm yết, công khai, trường hợp thu không đúng sẽ lập biên bản, quá 02 lần lập biên bản sẽ xem xét chấm dứt hợp đồng.
- + Có chính sách ưu đãi đối với một số đối tượng người đặc biệt.

**g. Các cam kết khác**

- + Trường hợp phát sinh các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước trong thời gian thuê quyền khai thác dịch vụ (nếu có), người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm thanh toán đối với các nghĩa vụ phát sinh thuộc trách nhiệm pháp lý của mình.

**4.2. Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bệnh viện Quận 11.

**4.3. Hồ sơ tài sản:**

- Chứng thư thẩm định giá số 07145/2024/CT-VATC ngày 17/09/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu;
- Chứng thư thẩm định giá số 254/2024//10020/CT-VATC ngày 04/10/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu;
- Quyết định số 3542/QĐ-BV ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt giá khởi điểm quyền thuê mặt bằng khai thác dịch vụ căn tin và trông giữ xe tại Bệnh viện Quận 11 năm 2024.
- Quyết định số 3878/QĐ-BV ngày 09/10/2024 về việc phê duyệt giá khởi điểm quyền thuê mặt bằng khai thác dịch vụ cửa hàng tiện lợi tại Bệnh viện Quận 11 năm 2024.
- Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng khai thác dịch vụ căn tin, cửa hàng tiện lợi và trông giữ xe tại Bệnh viện Quận 11 (Phương án số 4203/PA-BV ngày 29/10/2024).
- Thông báo số 4681/TB-BV ngày 29/11/2024 của Bệnh viện Quận 11 về việc điều chỉnh Phụ lục 2 kèm theo Phương án số 4203/PA-BV ngày 29/10/2024 về phương án đấu giá cho thuê mặt bằng khai thác dịch vụ căn tin, cửa hàng tiện lợi và trông giữ xe tại Bệnh viện Quận 11.

**5. Giá khởi điểm và tiền đặt trước:**

**5.1. Giá khởi điểm:**

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo tháng là **39.862.000 đồng/tháng** (Bằng chữ: Ba mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng cho một tháng)
- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo 12 tháng là **478.344.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng cho mười hai tháng)
- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo 60 tháng là **2.391.720.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm chín mươi một triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng cho sáu mươi tháng)
- Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại phí sau: điện, nước, điện thoại, internet, các khoản phí khác (nếu có), mà đơn vị trúng đấu giá sử dụng trong suốt thời gian thực hiện quyền khai thác dịch vụ.
- Giá trả là giá quyền khai thác dịch vụ trong một tháng.

## 5.2. Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước của tài sản đấu giá: **47.834.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng), nộp vào tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: **1380211920** tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bến Nghé.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút các ngày 19/12/2024, ngày 20/12/2024, ngày 23/12/2024, vào tài khoản Tổ chức đấu giá (tính thời điểm ngân hàng báo có), trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

## 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 09/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/12/2024.

- Địa điểm xem tài sản: số 72 đường số 5- Cư xá Bình Thới, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Bệnh viện sẽ cung cấp vị trí cụ thể cho thuê quyền khai thác dịch vụ.

**7. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 05/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/12/2024 (tính thời điểm tổ chức đấu giá nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá).

- Địa điểm: Trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Trí, 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giá bán hồ sơ: 200.000 đồng/hồ sơ. Tiền thu được do bán hồ sơ tham gia đấu giá là Tổ chức đấu giá thu hộ và toàn bộ số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

**8. Nộp phiếu trả giá:** trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút các ngày 19/12/2024, ngày 20/12/2024, ngày 23/12/2024 (tính thời điểm tổ chức đấu giá nhận được phiếu trả giá).

- Điều kiện nộp phiếu trả giá: đã nộp tiền đặt trước.

## 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

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

**10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp phiếu trả giá và tiền đặt



trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc thuê tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá phải tuân thủ các quy định của phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Thời gian làm việc của Tổ chức đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00)

Liên hệ Hotline: 0918060516.

**Nơi nhận:**

- Người có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu VP.



**Phạm Thị Bạch Yến**