

Số: 02/QC-THPTTP

Thành phố Thủ Đức, ngày 26 tháng 7 năm 2023

QUY CHẾ

Đấu giá cho thuê quyền khai thác dịch vụ căn tin, nhà ăn bán trú, giữ xe học sinh của Trường THPT Tam Phú

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá cho thuê quyền khai thác dịch vụ căn tin, nhà ăn bán trú và giữ xe học sinh của Trường THPT Tam Phú.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác đấu giá.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền khai thác dịch vụ căn tin, nhà ăn bán trú, giữ xe học sinh của Trường THPT Tam Phú, cụ thể như sau:

- Mặt bằng căn tin, nhà ăn bán trú (nằm trong khuôn viên trường) diện tích: 753.m2
- Mặt bằng bãi giữ xe (nằm trong khuôn viên trường) diện tích: 600m2
- Địa chỉ nơi có tài sản: Số 31 Phú Châu, Phường Tam Phú, TP. Thủ Đức, TP. HCM
- Thời gian cho thuê: **09 tháng**
- Nguồn gốc tài sản: Tài sản của Trường THPT Tam Phú được nhà nước giao quản lý, sử dụng.

2. Giá khởi điểm:

- Căn tin, nhà ăn bán trú: 251.559.000đ/ 9 tháng (tháng 9,10,11,12/2023 và tháng 1,2,3,4,5/2024)
- Nhà xe học sinh: 152.460.000đ/ 9 tháng (tháng 9,10,11,12/2023 và tháng 1,2,3,4,5/2024)
- Giá suất ăn bán trú: 30.000đ/suất (bao gồm: món mặn, món xào, canh, tráng miệng)

Điều 4. Thông báo, niêm yết việc đấu giá

- Trường THPT Tam Phú thông báo, niêm yết công khai thông tin về cuộc đấu giá trên website của nhà trường và dán niêm yết tại bảng tin nhà trường.
- Thời gian niêm yết: Từ 26/7/2023 đến hết ngày 07/8/2023.

Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá

1. Đối tượng:

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật liên quan, tự nguyện mua hồ sơ đấu giá và nộp tiền đặt trước theo quy định; đảm bảo các tiêu chí tại khoản 2 điều này.

2. Tiêu chí:

- Có năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực căn tin, nhà ăn bán trú, giữ xe tại các trường học tối thiểu 3 năm. Có báo cáo tài chính 03 năm: 2020, 2021, 2022.
- Chấp nhận giá khởi điểm của cuộc đấu giá.
- Nhân sự trực tiếp tham gia căn tin, nhà ăn bán trú phải có giấy chứng nhận ATVSTP, giữ xe phải có chứng chỉ bồi dưỡng chứng chỉ PCCC và CNCH (theo Nghị định 79/2014/NĐ-CP).
- Nhân sự có kỹ năng giao tiếp, ứng xử trong trường học.
- Có Bảo hiểm trách nhiệm công cộng trong dịch vụ trông giữ xe, phương tiện đường bộ.
- Có cam kết xây dựng phương án đảm bảo công tác PCCC.
- Có cam kết thu giá giữ xe theo Quyết định số 35/2018/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2018 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chấp nhận ký quỹ bằng 10% giá cho thuê dịch vụ /9 tháng nếu trúng đấu giá.

Điều 6. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá

1. 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.
2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Người điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định giá tài sản.
3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định cho thuê tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định cho thuê tài sản của người khác theo quy định của pháp luật và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.
4. Người không có quyền thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

* Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

1. 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.
2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá thuê tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, làm sai lệch kết quả đấu giá thuê tài sản.
3. Cản trở hoạt động đấu giá thuê tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá thuê tài sản.
5. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 8. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

* Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại điều 16 của Quy chế này.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định trên thì thuộc về người có tài sản cho thuê đấu giá, sau khi trừ chi phí đấu giá cho thuê tài sản.

Điều 9. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước.

1. Trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

2. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

3. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện khi thanh lý hợp đồng thuê tài sản hoặc theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 10. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận.

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc bỏ phiếu trực tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi người điều hành đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 11. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

1. Tại cuộc đấu giá, đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi người điều hành đấu giá điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà 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 thuê tài sản đấu giá.

2. 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 người trả giá liền kề không chấp nhận thuê tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 12. Quy trình bỏ Phong bì chứa Phiếu trả giá vào Thùng phiếu, công bố giá.

1. Tại buổi đấu giá, Hội đồng đấu giá điểm danh những người đủ điều kiện tham gia buổi đấu giá.

2. Phổ biến Quy chế đấu giá.

3. Hội đồng đấu giá Nhà trường cử đại diện giải đáp thắc mắc (nếu có) của người tham gia đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá điền thông tin và ghi giá đấu giá vào Phiếu trả giá, niêm phong Phong bì chứa Phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá do Trường phát hành, có đóng dấu treo, được phát hành trong bộ hồ sơ đấu giá.

- Người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin cá nhân và ghi giá muốn đấu giá và Phiếu trả giá gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên (nếu là tổ chức phải được người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu).

- Người tham gia đấu giá điền thông tin (Tên và địa chỉ của tổ chức/ cá nhân tham gia đấu giá) vào mặt trước của Phong bì trả giá.

- Niêm phong Phong bì trả giá trong đó có phiếu trả giá 1 đã được điền đầy đủ thông tin, đã ghi giá đấu giá, ký ghi rõ họ tên.

+ Dán kín các mép phong bì, niêm phong, ký vào các góc phong bì.

• **Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo các yếu tố sau:**

- Phiếu đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân họ tên, địa chỉ, số CCCD, ghi đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên, tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá.

- Giá trả ghi trong Phiếu đấu giá tối thiểu bằng giá khởi điểm, giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp nhau.

- Phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát.

• **Phiếu trả giá không hợp lệ thuộc các trường hợp:**

- Phiếu trả giá không ghi đầy đủ thông tin cá nhân.

- Phiếu trả giá có giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

- Phiếu trả ghi số tiền bằng số và số tiền bằng chữ không khớp nhau.

- Phiếu trả giá bị tẩy xóa, rách nát và không đầy đủ nội dung như đã nêu ở phần Phiếu trả giá hợp lệ.

5. Người đăng ký đấu giá tự tay mình bỏ Phong bì chứa phiếu trả giá đã được niêm phong (sau khi được kiểm tra) vào Thùng phiếu đã được chuẩn bị trước (có kiểm tra); Người đăng ký đấu giá xác nhận đã nộp Phong bì trả giá.

6. Bóc niêm phong các Phong bì chứa phiếu trả giá: Người được giao nhiệm vụ điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất 01 người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng Phiếu trả giá, công bố Phiếu trả giá và đồng thời giơ cao phiếu để đối chiếu giữa giá công bố và Phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố phiếu có giá trả cao nhất.

Điều 13. Xác định người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và trả giá cao nhất (đối với căn tin, nhà ăn bán trú và nhà xe học sinh).

2. Trường hợp có 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau chưa xác định được người trúng đấu giá thì ngay tại buổi đấu giá, Hội đồng đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người đó theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp để chọn ra người trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá đã trả khi bỏ phiếu vòng 1. Nếu một trong những người được đấu giá tiếp không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

3. Trường hợp người đấu giá ký vào danh sách trúng đấu giá không phải là người đã ký trong Đơn đăng ký/ Phiếu trả giá hoặc không phải là người nhận uỷ quyền thì kết quả trúng thầu không được công nhận.

Điều 14. Xử lý các tình huống trong buổi đấu giá

1. Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại buổi đấu giá, Hội đồng đấu giá công bố người trúng đấu giá mà người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu người trả giá liền kề chấp nhận. Trường hợp người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

2. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá
 Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng dịch vụ.

Điều 15. Xử lý khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước trả lại trong các trường hợp sau
 Người không trúng đấu giá mà không vi phạm các quy định về đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước (không tính lãi suất).
2. Những trường hợp không trả lại tiền đặt trước
 Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt ứng trước trong các trường hợp sau đây:
 - Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
 - Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định đấu giá tại Điều 16 Quy chế này.
 - Từ chối ký biên bản đấu giá.
 - Từ chối kết quả đấu giá.
 - Người tham gia đấu giá trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền ký quỹ đúng thời gian theo quy định.

Điều 16. Xử lý các trường hợp vi phạm

Khách hàng tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá do có các hành vi vi phạm sau đây:

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá.
2. Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
3. Cản trở hoạt động đấu giá, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.
4. Đe dọa, cưỡng ép Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:
 - Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để xác lập quyền khai thác theo quy định.
 - Được ký hợp đồng, tổ chức khai thác dịch vụ theo hợp đồng đã ký.
2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:
 - Nộp đầy đủ, đúng thời hạn số tiền ký quỹ khai thác theo quyết định công nhận kết quả đấu giá.
 - Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của Nhà trường và cá nhân có liên quan

1. Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện việc thông báo, niêm yết thông tin đấu giá.
2. Hướng dẫn các nội dung, thủ tục, trình tự đấu giá cho người đăng ký đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá.
3. Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu sau phiên đấu giá để người có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá kịp thời.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức, cá nhân phản ánh về Nhà trường để được xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Đăng kèm thông báo đấu giá;
- Lưu: VT, KT.

HIỆU TRƯỞNG**(đã ký và đóng dấu)****Nguyễn Thị Hoàng Anh**