

Số: 4285/QĐ-BVĐKT

Cao Bằng, ngày 06 tháng 11 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án và dự toán đấu giá cho thuê mặt bằng làm dịch vụ  
trông giữ các loại xe trong khuôn viên Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng

### GIÁM ĐỐC BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 114/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 82/2022/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng ban hành Quy định phân cấp quản lý, sử dụng tài sản công trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng trực thuộc Sở Y tế Cao Bằng;

Căn cứ Đề án số 799/ĐA-BVĐKT ngày 28 tháng 05 năm 2020 của Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng về sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/ cho thuê tại Bệnh viện Đa khoa tỉnh Cao Bằng giai đoạn đến 2025;

Xét đề nghị của phòng Tài chính kế toán,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án và dự toán đấu giá cho thuê mặt bằng để làm dịch vụ

trông giữ các loại xe tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng (Có phương án cụ thể kèm theo).

**Điều 2.** Giao Phòng Hành chính quản trị phối hợp với phòng Tài chính kế toán và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Phương án này theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi hoàn thành công tác cho thuê mặt bằng theo phương án hoặc có Quyết định điều chỉnh phương án đấu giá của cấp có thẩm quyền.

**Điều 4.** Trưởng các phòng: Hành chính quản trị; Tài chính kế toán và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Sở Y tế (b/c);
- Công thông tin điện tử Bệnh viện;
- Lưu: VT, HCQT.

**GIÁM ĐỐC**



**Lý Thị Bạch Như**





## PHƯƠNG ÁN VÀ DỰ TOÁN

### Đấu giá cho thuê mặt bằng làm dịch vụ trông giữ các loại xe trong khuôn viên Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng

(Kèm theo Quyết định số: 42.85/QĐ-BVĐKT ngày ..2.6..tháng..1.1..năm 2024  
của Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng)

## I. THÔNG TIN VỀ CÁC DỊCH VỤ CHO THUÊ

### 1. Giới thiệu về các dịch vụ cho thuê mặt bằng

- Dịch vụ trông giữ các loại xe.

### 2. Vị trí mặt bằng kinh doanh

- Mặt bằng diện tích 839 m<sup>2</sup> cho thuê làm dịch vụ trông giữ xe cho bệnh nhân, thân nhân bệnh nhân.

- Mục đích kinh doanh:

+ Khu vực để xe máy.

+ Khu vực để xe ô tô

- Hình thức kinh doanh: Kinh doanh cố định, hàng ngày.

### 3. Hạ tầng kỹ thuật:

Các khu vực bố trí mặt bằng kinh doanh có hạ tầng phù hợp với từng dịch vụ, đáp ứng nhu cầu sử dụng điện cho sinh hoạt, kinh doanh.

## II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

### 1. Mục đích:

Xây dựng phương án đấu giá làm cơ sở để tổ chức thực hiện việc đấu giá cho thuê tài sản công đúng quy định và đạt hiệu quả thu ngân sách nhà nước.

### 2. Các công việc phải thực hiện trước khi tổ chức đấu giá:

Thông báo về việc mời tham gia đăng ký thuê mặt bằng để thực hiện dịch vụ.

### 3. Phương thức thực hiện các công việc trước khi tổ chức đấu giá:

Tổ chức ký hợp đồng thuê các đơn vị đủ điều kiện để thực hiện công tác đấu giá theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả.

### 4. Tổ chức thực hiện đấu giá:

#### 4.1. Danh mục, vị trí cho thuê các dịch vụ:

TT	Danh mục	Thời gian cho thuê (tháng)	Số lượng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Dịch vụ trông giữ các loại xe	12	01	839	

**4.2. Mục đích cho thuê, hình thức kinh doanh và trả tiền thuê tài sản:**

- Mục đích cho thuê: Kinh doanh trông giữ các loại xe,
- Hình thức kinh doanh: Kinh doanh cố định.
- Việc cho thuê tài sản công được lập thành hợp đồng theo quy định của pháp luật.
- Giá thuê địa điểm kinh doanh là giá trúng đấu giá.
- Hình thức trả tiền thuê: Tiền thuê thanh toán 01 tháng/lần. Lần đầu thanh toán trong thời hạn tối đa 10 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả đấu giá, trước khi nhận địa điểm kinh doanh.

**4.3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:** Quý 4/2024.

**4.4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức thu hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:**

a) *Đối tượng được tham gia đấu giá và điều kiện được tham gia đấu giá:* Thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016.

b) *Điều kiện đối với người trúng đấu giá:*

**(1) Điều kiện chung đối với dịch vụ:**

- Sau khi trúng đấu giá chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá, những tổ chức, cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng; địa chỉ: Tổ 13 Phường Tân Giang, Thành Phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. để hướng dẫn thực hiện ký kết hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh và nộp tiền trúng đấu giá, số điện thoại liên hệ: 0977002558. Sau 05 (năm) ngày làm việc những tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không đến thực hiện ký kết hợp đồng và nộp tiền thuê địa điểm kinh doanh, Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng sẽ thực hiện tịch thu tiền đặt cọc và coi như bỏ địa điểm kinh doanh không có lý do.

- Giá trúng đấu giá là giá thuê địa điểm kinh doanh, được thể hiện trong Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh và giữ ổn định trong quá trình kinh doanh. Mức thu phí trông giữ các loại xe chỉ được thay đổi theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng trong trường hợp mức giá theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng có thay đổi. Trường hợp không còn nhu cầu kinh doanh, các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh phải trả lại địa điểm kinh doanh cho Bệnh viện đa khoa tỉnh.



- Cá nhân, tổ chức trúng đấu giá thực hiện thủ tục đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật (Trong trường hợp pháp luật quy định việc đăng ký kinh doanh đối với dịch vụ).

- Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không được chuyển quyền cho thuê tài sản cho tổ chức, cá nhân khác khai thác theo thời hạn hợp đồng đã ký kết. Bệnh viện đa khoa tỉnh phát hiện việc chuyển quyền cho thuê tài sản, tổ chức cá nhân thuê tài sản sẽ bị thu hồi địa điểm kinh doanh và không được hoàn trả lại số tiền thuê địa điểm kinh doanh đã nộp.

- Chỉ được phép kinh doanh loại hình dịch vụ theo mục đích kinh doanh của từng khu vực theo danh mục, vị trí mặt bằng kinh doanh đã quy hoạch.

- Trong quá trình kinh doanh, nếu vi phạm về mục đích kinh doanh của từng khu vực theo danh mục, vị trí mặt bằng kinh doanh đã quy hoạch; vi phạm về các lĩnh vực kinh doanh có điều kiện; vi phạm về điều kiện an toàn thực phẩm, vi phạm về thu sai mức giá trông giữ xe đã được UBND tỉnh phê duyệt, và các vi phạm khác theo quy định của Nhà nước và bị lập thành biên bản từ lần thứ 3 trở lên, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xem xét thu hồi địa điểm kinh doanh.

## **(2) Điều kiện cụ thể đối với dịch vụ:**

- Đầu tư cơ sở hạ tầng tại các vị trí được phép trông giữ xe do bệnh viện quy định để đảm bảo an toàn cho các loại phương tiện trông giữ, đảm bảo mỹ quan, đúng quy hoạch; thực hiện công tác phòng chống cháy nổ theo đúng qui định của pháp luật, cụ thể:

- Làm nền móng mặt bằng, mái che bằng tôn, rào chắn sắt (Nếu thấy cần thiết phải cải tạo sửa chữa lại).

- Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

- Lắp đặt hệ thống camera an ninh tại các vị trí trông giữ xe.

- Lắp máy quét thẻ giữ xe thông minh (Nếu có khả năng).

- Sơn vạch vàng phân định khu vực đỗ xe và lối đi, phải có biển hướng dẫn lối xe ra vào bãi giữ xe.

- Có đủ nhân viên làm việc tại các vị trí trông giữ xe, phải mặc quần áo đồng phục theo quy định của Bộ y tế, có chứng chỉ về nghiệp vụ bảo vệ do cơ quan có thẩm quyền cấp

- Tham gia các khóa đào tạo, tập huấn do Bệnh viện tổ chức về quy tắc ứng xử chung, kỹ năng giao tiếp và quy tắc ứng xử trong ngành y tế.

- Nhân viên phải có trách nhiệm bảo vệ tài sản của bệnh viện.

- Nghiêm cấm các hành vi ép buộc người bệnh, người nhà người bệnh.

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại nếu để xảy ra cháy nổ, mất phương tiện trông giữ (ô tô, xe máy, xe đạp...).



- Chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại về tài sản và con người cho các bên liên quan do bên trúng đấu giá gây ra trong thời gian thực hiện hợp đồng.
- Chịu trách nhiệm về dịch vụ và thường xuyên phản hồi về chất lượng dịch vụ.
- Chịu trách nhiệm trước Bệnh viện về những hành động vượt quá phạm vi thẩm quyền.
  - Thực hiện các nội quy, quy định của bệnh viện như quy định các vị trí trông giữ xe, đối tượng gửi xe, loại phương tiện gửi, thời gian trông giữ xe. Thực hiện thu phí trông giữ xe theo đúng quy định hiện hành của UBND tỉnh Cao Bằng, như:
    - Có biển niêm yết công khai giá theo quy định.
    - Thời gian trông giữ xe 24/24h hàng ngày.
    - Không thu phí xe trong những ngày Bệnh viện tổ chức sự kiện; bố trí người hướng dẫn phân luồng chỗ đỗ xe. Miễn phí hoàn toàn đối với khách đến làm việc tại Bệnh viện.
    - Thực hiện theo đúng các quy tắc ứng xử của Bệnh viện, chấp hành các nội quy, quy định của Bệnh viện.
    - Chấp hành Nội quy Nhà xe bệnh nhân do Bệnh viện ban hành.
    - Chấp hành tốt sự kiểm tra, giám sát của Bệnh viện và các cơ quan chức năng theo quy định của Pháp luật.
    - Tự chi trả tiền điện, nước theo số công tơ sử dụng hàng tháng.
    - Tự chi trả các khoản thuế, phí, lệ phí của hoạt động kinh doanh dịch vụ trông giữ xe theo quy định của pháp luật.
    - Có trách nhiệm thu gom rác thải vào vị trí quy định của Bệnh viện. Trả tiền xử lý rác thải và vệ sinh môi trường theo thông báo của Bệnh viện.
    - Thực hiện đúng quy định của bệnh viện về việc xả rác, khu chứa rác thải, xử lý rác, không gây hư hại cho các khu vực trồng cây xanh ở xung quanh khu vực Bệnh viện ảnh hưởng đến môi trường Bệnh viện.
    - Đảm bảo an toàn PCCC: Cam kết nhân viên trông giữ xe được tập huấn về PCCC trước hoặc trong khi triển khai dịch vụ tại đơn vị.
    - Thanh toán tiền thuê tài sản cho bệnh viện theo tháng, nộp từ ngày 01 đến ngày 10 của tháng (nếu chậm nộp sẽ trừ vào tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng).
    - Trong trường hợp người trúng đấu giá vi phạm các nội dung đã cam kết và các quy định khác của pháp luật gây ảnh hưởng đến hoạt động của Bệnh viện, bị Bệnh viện hoặc các cơ quan có thẩm quyền lập biên bản từ 03 lần trở lên, thì Bệnh viện sẽ đơn phương chấm dứt Hợp đồng và không trả lại tiền đặt cọc thực hiện Hợp đồng.
    - Thời gian thực hiện hợp đồng dịch vụ là 01 năm (12 tháng), nếu người trúng giá đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Bệnh viện không trả lại số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng. Tiếp tục ký hợp đồng thuê địa điểm những năm tiếp theo nếu bên cho thuê



cho phép và bên thuê có nhu cầu, mỗi lần ký tiếp từ 1 đến 2 năm, căn cứ tình hình thực tế sẽ tăng hoặc giảm giá từ 1% đến 8% so với giá khởi điểm của đợt đấu giá trước hoặc giữ mức giá cũ.

d) Mức thu hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước

- Mức thu hồ sơ tham gia đấu giá: Theo quy định hiện hành;
- Khoản tiền đặt trước: Từ 5%-20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

đ) Hình thức và phương thức đấu giá:

- Lựa chọn các hình thức đấu giá: Theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 (*Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá*).

- Lựa chọn phương thức đấu giá: Theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 40 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 (*Phương thức trả giá lên*).

Bước giá: 12.000.000 đồng.

e) Giá khởi điểm

TT	Tên tài sản	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (Dịch vụ/12 tháng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Dịch vụ trông giữ các loại xe	839	480.000.000	

- Cơ sở đề xuất giá khởi điểm: Căn cứ Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Bệnh viện đa khoa tỉnh Cao Bằng;

g) Kinh phí dự toán, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Từ nguồn thu đấu giá quyền thuê mặt bằng kinh doanh và các nguồn vốn hợp pháp khác.

h) Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

- Thanh toán các khoản chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê mặt bằng kinh doanh.

- Thực hiện xong nghĩa vụ với ngân sách nhà nước .

- Thanh toán các khoản chi phí thực hiện hoạt động cung cấp dịch vụ.

Phần còn lại là một nguồn tài chính của đơn vị, được quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

i) Hình thức, phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, cụ thể:

"3. Người có tài sản đấu giá căn cứ hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều này để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản bao gồm:

a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá (nơi niêm yết thông báo đấu giá, nơi phát hành hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá);

b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả và đảm bảo đúng theo quy định Luật đấu giá tài sản;

c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản: Là Tổ chức đấu giá được thành lập theo đúng quy định của pháp luật, đã đăng ký hoạt động với Sở Tư pháp, có đầy đủ bản sao chứng thực chứng chỉ hành nghề đấu giá, Thẻ đấu giá viên; Có tối thiểu 05 đấu giá viên đang hoạt động thường xuyên; Có kinh nghiệm đấu giá các điểm kinh doanh; Có tối thiểu 05 hợp đồng đấu giá thành đối với tài sản công;

d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp với quy định của pháp luật;

đ) Là tổ chức đấu giá trên địa bàn tỉnh và có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;"

### III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### 1. Phòng Hành chính Quản trị

- Đơn đốc, hướng dẫn các đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo Phương án đấu giá được phê duyệt.

#### 2. Phòng Tài chính kế toán

- Hướng dẫn quản lý tài chính, sử dụng sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện đấu giá xây dựng Quy chế đấu giá để tổ chức đấu giá theo quy định.

- Trình phê duyệt kết quả đấu giá và thực hiện ký hợp đồng với các hộ kinh doanh sau khi có kết quả trúng đấu giá. /

GIÁM ĐỐC



\*Lý Thị Bạch Như