

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: 5169/KH-UBND-KT

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Quận 12, ngày 04 tháng 8 năm 2023

## **KẾ HOẠCH**

### **Tổ chức đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ Hiệp Thành, phường Hiệp Thành, Quận 12**

Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 216/2004/QĐ-UB ngày 15/9/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy chế đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ loại 2 và 3 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 124/2006/QĐ-UB ngày 21/8/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy chế đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý tại các chợ loại 2 và 3 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành theo Quyết định số 216/2004/QĐ-UB ngày 15/9/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ủy quyền cho các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận - huyện thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về phân công các phòng chuyên môn tham mưu thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn được ủy quyền theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3635/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của Ủy ban nhân dân quận về việc thành lập Chợ Hiệp Thành là chợ hạng 3 do Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành quản lý;

Để đảm bảo việc tiến hành đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý tại chợ Hiệp Thành được thuận lợi. Ủy ban nhân dân Quận 12 xây dựng kế hoạch tổ chức đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ Hiệp Thành, phường Hiệp Thành cụ thể như sau:

#### **I. Mục đích, yêu cầu**

- Nhằm góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, từng bước thực hiện xã hội hóa đối với hoạt động của chợ. Thực hiện văn minh thương mại, phục vụ tốt nhu cầu đời sống Nhân dân, đảm bảo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước. Duy trì, nâng cấp và đầu tư phát triển chợ, giữ gìn vệ sinh và an ninh trật tự tại các chợ trên địa bàn quận.

- Chọn doanh nghiệp trúng thầu có phẩm chất đạo đức tốt và có năng lực quản lý điều hành chợ.

- Các phòng ban chức năng của quận, Ủy ban nhân dân phường và Ban quản lý chợ tạo điều kiện hỗ trợ để người trúng thầu thuận lợi trong việc tổ chức quản lý điều hành chợ.

## **II. Nội dung thực hiện**

### **1. Chợ thực hiện đấu thầu quản lý, khai thác và kinh doanh:**

- Chợ Hiệp Thành.
- Địa chỉ: số 74 đường Hiệp Thành 13, phường Hiệp Thành, Quận 12.
- Diện tích: 1.150 m<sup>2</sup>.
- Tổng số điểm kinh doanh theo thiết kế: 447 gồm 209 sạp, 238 điểm kinh doanh.
- Tổng số sạp, điểm đang kinh doanh: 310.

### **2. Đối tượng tham gia đấu thầu quản lý, khai thác và kinh doanh:**

Các doanh nghiệp, Hợp tác xã được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật.

### **3. Thời hạn giao thầu:**

10 năm được quy định trong hồ sơ mời thầu và được xác định rõ trong hợp đồng giao nhận thầu.

### **4. Hình thức đấu thầu:**

Đấu thầu rộng rãi trong nước. Việc đấu thầu được tiến hành khi có đủ 3 đối tượng tham gia đấu thầu. Nếu có ít hơn 3 đối tượng tham gia đấu thầu thì Hội đồng xét chọn thầu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận cho phép kéo dài thời điểm đóng thầu nhằm tăng thêm hồ sơ dự thầu hoặc đề xuất cho phép mở thầu để đánh giá hồ sơ dự thầu đã nộp.

### **5. Phương thức lựa chọn nhà thầu:**

- Một giai đoạn, 1 túi hồ sơ.
- Nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.
- Việc mời thầu được tiến hành 1 lần đối với toàn bộ hồ sơ dự thầu.

### **6. Quy trình đấu thầu:**

Quy trình đấu thầu chợ thực hiện theo 05 bước:

- Bước 1: Chuẩn bị đấu thầu: Lập Hội đồng xét chọn thầu, lập Tổ Giúp việc, lập Hồ sơ mời thầu.
- Bước 2: Tổ chức đấu thầu: Thông báo mời thầu, nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu, nhận và quản lý hồ sơ dự thầu, đóng thầu và niêm yết danh sách.
- Bước 3: Xét chọn thầu: Mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu, xét chọn trúng thầu.
- Bước 4: Phê duyệt và công bố trúng thầu.
- Bước 5: Ký hợp đồng giao nhận thầu.

## **III. Tổ chức thực hiện**

### **1. Thành lập Hội đồng thẩm định đấu thầu quản lý và khai thác chợ và Tổ giúp việc:**

#### **1.1. Thành phần Hội đồng thẩm định đấu thầu quản lý và khai thác chợ gồm:**

Chủ tịch Hội đồng: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận;  
Phó Chủ tịch Hội đồng: Trưởng phòng Kinh tế;

Thành viên gồm: Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tư pháp, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Chi cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực Quận 12 - huyện Hóc Môn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành.

**Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng xét chọn thầu:**

- Thành lập Tổ Giúp việc.
- Thông báo việc đấu thầu, hướng dẫn thủ tục, thu nhận hồ sơ, thu phí dự đấu thầu, bảo đảm dự thầu, đảm bảo thực hiện hợp đồng.
- Cung cấp thông tin, số liệu có liên quan đến chợ Hiệp Thành cho nhà thầu.
- Phê duyệt tiêu chuẩn xét chọn thầu.
- Tổ chức gọi thầu, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và báo cáo kết quả đấu thầu cho Ủy ban nhân dân quận theo quy định.
- Trình Ủy ban nhân dân quận quyết định công nhận kết quả trúng thầu và sau đó ra thông báo kết quả nhà thầu trúng thầu.

**1.2. Tổ Giúp việc:**

Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ được thành lập Tổ giúp việc xét chọn thầu để giúp việc cho Hội đồng.

Tổ trưởng: Phó trưởng phòng Kinh tế.

Tổ phó: Đại diện phòng Tài chính - Kế hoạch.

Thành viên gồm chuyên viên các phòng: Kinh tế, Quản lý đô thị, Tư pháp, Chi Cục Thuế khu vực Quận 12 - huyện Hóc Môn, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành phụ trách Kinh tế.

**Nhiệm vụ của Tổ Giúp việc:**

- Tham mưu Hội đồng tất cả các nội dung liên quan trong công tác đấu thầu.
- Khảo sát hiện trạng liên quan đến chợ đấu thầu như: Tập hợp, kiểm tra hồ sơ pháp lý về chợ: ranh giới chợ, danh sách tiểu thương kinh doanh tại chợ, sơ đồ vị trí điểm kinh doanh của tiểu thương chợ và các quy định về chế độ thu, chi tài chính.
- Tham mưu cho Hội đồng xét chọn thầu các nội dung: Hồ sơ đấu thầu, thông báo đấu thầu, mẫu đơn dự thầu, thủ tục mở thầu, tổ chức đánh giá hồ sơ đấu thầu, công nhận kết quả đấu thầu, dự thảo hợp đồng giao thầu.
- Tham mưu cho Hội đồng có ý kiến về tiêu chuẩn đánh giá chọn thầu, giá khởi điểm do các cơ quan chuyên môn lập.
- Việc tổ chức đấu thầu theo quy trình và việc công khai theo quy định.

**2. Thông báo mời thầu, hồ sơ mời thầu:**

**2.1 Mời đấu thầu:**

- Chỉ được mời thầu khi kế hoạch đấu thầu và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu được Ủy ban nhân dân quận phê duyệt.
- Thông báo mời đấu thầu sẽ niêm yết tại Ban Quản lý chợ, Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, tại trụ sở Ủy ban nhân dân Quận 12, trên phương tiện thông tin đại chúng trước ngày mở thầu tối thiểu 30 ngày.

## **2.2. Hồ sơ mời thầu, gồm có:**

+ Thư mời dự đấu thầu;

+ Mẫu đơn dự thầu.

+ Các thông tin liên quan đến chợ Hiệp Thành gồm: sơ đồ chợ, bản vẽ quy hoạch chợ, tổng số điểm kinh doanh, nội quy chợ, phương án sắp xếp ngành nghề, điểm kinh doanh tại chợ, danh sách các thương nhân, báo cáo tổng hợp thu chi tại chợ 03 năm gần nhất.

+ Các yêu cầu cơ bản về phương án quản lý và khai thác chợ: công tác quản lý thương nhân, hàng hóa; tài sản, tài chính, công trình trong phạm vi chợ; quản lý an toàn thực phẩm, an ninh trật tự, PCCC, vệ sinh môi trường, hành lang giao thông; phương án sửa chữa, nâng cấp, cải tạo chợ; ...

+ Giá khởi điểm mời thầu.

+ Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các chi tiết liên quan khác.

## **3. Hồ sơ dự thầu bao gồm:**

- Đơn dự thầu (theo mẫu) và do người đại diện hợp pháp nhà thầu ký tên;

- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp dự thầu;

- Phương án về tổ chức quản lý và khai thác chợ;

- Kế hoạch bảo quản, duy tu, sửa chữa chợ;

- Giá dự thầu (kèm theo thuyết minh).

- Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm của Nhà thầu.

Danh sách đối tượng dự thầu sẽ được niêm yết tại Ban Quản lý chợ, Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành và Ủy ban nhân dân quận chậm nhất 07 ngày trước ngày mở thầu.

Đối tượng dự thầu nộp chi phí đấu thầu 2.000.000 đồng/lần đấu thầu và tiền ký quỹ dự thầu 10% giá mời thầu; nộp chậm nhất 3 ngày trước ngày mở thầu.

## **4. Đánh giá hồ sơ dự thầu:**

Việc đánh giá và xếp hạng hồ sơ dự thầu sẽ tiến hành theo 2 bước:

- Đánh giá sơ bộ: Hội đồng xét chọn thầu xem xét khả năng đáp ứng các yêu cầu về mặt thủ tục của hồ sơ dự thầu.

- Đánh giá chi tiết: đánh giá, xếp hạng các đối tượng dự thầu căn cứ vào tiêu chuẩn đánh giá chi tiết về thang điểm đã được phê duyệt trong hồ sơ mời thầu.

## **5. Trình duyệt và công bố kết quả đấu thầu:**

Sau khi đánh giá, xếp hạng và xét chọn được nhà thầu trúng thầu, Hội đồng xét chọn thầu chợ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt kết quả trúng thầu.

Hội đồng xét thầu sẽ công bố và thông báo chính thức cho đối tượng trúng thầu kết quả đấu thầu bằng văn bản trong vòng 15 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt kết quả trúng thầu.

## **6. Ký hợp đồng giao nhận thầu với nhà thầu trúng thầu:**

Ủy ban nhân dân Quận 12 sẽ ký hợp đồng giao nhận thầu với nhà thầu trúng thầu trong vòng 15 ngày khi nhận được quyết định hoặc thông báo công nhận trúng thầu. Nếu nhà thầu trúng thầu không đến mà không có lý do chính đáng thì Hội đồng xét thầu sẽ thông báo Ủy ban nhân dân Quận 12 xem xét và giao thầu cho nhà thầu kế tiếp trong danh sách xếp hạng. Nếu đối tượng trúng thầu chưa có chức năng kinh doanh và quản lý chợ thì phải Đăng ký kinh doanh bổ sung trước khi tiến hành ký kết hợp đồng giao nhận thầu.

### **V. Phân công nhiệm vụ**

#### **1. Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành:**

- Cung cấp các hồ sơ, pháp lý liên quan để tổ chức đấu thầu chợ;
- + Bản vẽ hiện trạng vị trí chợ; sơ đồ thiết kế chợ.
- + Xác nhận vị trí chợ và cung cấp Chi Cục Thuế khu vực Quận 12 - huyện Hóc Môn để xác nhận giá sử dụng đất.
- + Bản vẽ quy hoạch sắp xếp chợ, sơ đồ sạp chợ, các ngành hàng, mặt hàng kinh doanh tại chợ.
- + Danh sách các thương nhân kinh doanh tại chợ (có đăng ký kinh doanh/không đăng ký kinh doanh).
- + Danh sách nhân sự quản lý chợ.
- + Báo cáo thu chi tài chính 03 năm gần nhất (nếu có).

*Thời gian thực hiện:* Trước ngày 20/8/2023. Thành phần hồ sơ gồm 02 bộ: Phòng Tài chính - Kế hoạch 01 bộ để xác định giá mời thầu; phòng Kinh tế 01 bộ để chuẩn bị hồ sơ đấu thầu.

- Tổ chức niêm yết công khai ít nhất 30 ngày Thông báo mời đấu thầu tại Ban Quản lý chợ, Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành.

- Thực hiện công tác tuyên truyền giải thích vận động thương nhân kinh doanh tại chợ và Nhân dân tại địa phương nhằm tạo sự đồng thuận ủng hộ phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ.

- Trong công tác quản lý nhà nước về chợ được giao thầu, Ủy ban nhân dân phường chịu trách nhiệm chính trong việc hỗ trợ Ban quản lý chợ duy trì tốt an ninh trật tự tại khu vực chợ hỗ trợ Ban quản lý giải quyết các tranh chấp khiếu kiện trong phạm vi thẩm quyền.

- Phối hợp tốt với các phòng, ban quận trong công tác tổ chức đấu thầu.

- Sau khi giao thầu, có kế hoạch kiểm tra thường xuyên các hoạt động của Ban Quản lý chợ được giao thầu cũng như tình hình kinh doanh của tiểu thương để ngăn ngừa và xử lý các hành vi vi phạm pháp luật. Chịu trách nhiệm chính trong việc hỗ trợ Ban Quản lý chợ duy trì tốt an ninh trật tự tại khu vực chợ và giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện trong phạm vi thẩm quyền.

#### **2. Phòng Quản lý đô thị:**

- Chịu trách nhiệm chính trong việc xác định phạm vi, ranh giới, cấu trúc xây

dụng của chợ Hiệp Thành (gồm có sơ đồ, bản vẽ, diện tích duy tu sửa chữa cụ thể); xác định các hạng mục, tình trạng công trình tại chợ đấu thầu làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu. Thành phần hồ sơ gồm 02 bộ: Phòng Tài chính - Kế hoạch 01 bộ để xác định giá mời thầu; phòng Kinh tế 01 bộ để chuẩn bị hồ sơ tổ chức đấu thầu.

*Thời gian thực hiện:* Trước ngày **20/8/2023**.

- Phối hợp phòng Kinh tế trong quá trình đấu thầu.

### **3. Chi Cục Thuế khu vực Quận 12 - huyện Hóc Môn:**

- Chịu trách nhiệm về việc xác định các khoản thu - chi của chợ đấu thầu (03 năm gần nhất), tiền thuê đất gửi phòng Tài chính - Kế hoạch xác định giá mời thầu.

*Thời gian thực hiện:* Trước ngày **20/8/2023**.

- Có trách nhiệm phối hợp phòng Kinh tế và các phòng khác trong quá trình tổ chức đấu thầu.

- Sau khi giao thầu, hướng dẫn nhà thầu và thương nhân kinh doanh tại chợ thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật.

### **4. Phòng Tài chính - Kế hoạch:**

- Chịu trách nhiệm chính trong việc lấy ý kiến các đơn vị xác định giá mời thầu để làm cơ sở cho công tác đấu thầu. Việc xác định giá khởi điểm lập thành văn bản gửi phòng Kinh tế để chuẩn bị tổ chức đấu thầu.

- Tổng hợp, thẩm định trình duyệt dự toán toàn bộ kinh phí để thực hiện công tác đấu thầu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận cấp bổ sung từ ngân sách phân chênh lệch chi phí đấu thầu và nguồn thu từ bán hồ sơ dự thầu.

*Thời gian thực hiện:* Chậm nhất ngày **15/9/2023**.

- Phối hợp chặt chẽ với phòng Kinh tế, Chi Cục Thuế khu vực Quận 12 - huyện Hóc Môn trong việc tổ chức đấu thầu.

- Sau khi giao thầu, kiểm tra và hướng dẫn Ban Quản lý chợ đã được giao thầu thực hiện việc thu, chi đúng theo các quy định tài chính hiện hành.

### **4. Phòng Kinh tế cùng Tổ giúp việc:**

- Làm đầu mối cho Ủy ban nhân dân quận tổ chức đấu thầu chợ.

- Tham mưu Kế hoạch tổ chức đấu thầu kinh doanh, khai thác và quản lý chợ.

*Thời gian thực hiện:* chậm nhất ngày **05/8/2023**.

- Dự thảo Quyết định thành lập Hội đồng xét chọn thầu và phân công nhiệm vụ cho các thành viên tham gia Hội đồng.

*Thời gian thực hiện:* chậm nhất ngày **09/8/2023**.

- Trình Hội đồng xét chọn thầu thành lập Tổ Giúp việc.

*Thời gian thực hiện:* chậm nhất ngày **20/8/2023**.

- Tham mưu xây dựng tiêu chuẩn để đánh giá xét chọn thầu.

*Thời gian thực hiện:* chậm nhất ngày **18/9/2023**.

- Chuẩn bị hồ sơ mời thầu; mẫu đơn dự thầu; soạn thảo thông báo đấu thầu.

*Thời gian thực hiện:* chậm nhất ngày **19/9/2023**.

- Phát hành hồ sơ mời thầu; tiếp nhận, quản lý hồ sơ dự thầu: từ ngày 20/9/2023 đến ngày 05/10/2023.

- Các nhà thầu chuẩn bị hồ sơ: từ 20/9/2023 đến ngày 20/10/2023.

- Thông báo danh sách đối tượng dự thầu để Ủy ban nhân dân quận, phường niêm yết: từ ngày 21/10/2023 đến ngày 27/10/2023.

- Đóng thầu: 17 giờ ngày 27/10/2023.

- Mở thầu dự kiến ngày 27/10/2023.

- Tổ chức đánh giá hồ sơ dự thầu, chấm thầu: chậm nhất ngày 27/11/2023.

- Dự thảo công nhận kết quả đấu thầu; công bố đơn vị trúng thầu; dự thảo hợp đồng giao thầu.

*Thời gian thực hiện:* chậm nhất ngày 02/12/2023.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu: chậm nhất ngày 05/12/2023.

- Công bố kết quả chọn thầu: ngày 20/12/2023.

- Thương thảo, ký Hợp đồng ngày 30/12/2023.

- Sau khi giao thầu, tham mưu UBND quận giải quyết các khiếu nại trong quá trình đấu thầu ngày 31/01/2023.

#### **5. Văn phòng Ủy ban nhân dân quận:**

- Công khai kế hoạch đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ trên trang thông tin điện tử quận để các nhà thầu quan tâm tham gia dự thầu;

- Công khai kết quả lựa chọn nhà thầu trên trang thông tin điện tử quận.

*Thời gian thực hiện:* Sau khi kế hoạch, kết quả lựa chọn nhà thầu được duyệt.

#### **6. Phòng Tư pháp:**

Có trách nhiệm phối hợp phòng Kinh tế và các phòng khác trong quá trình tổ chức đấu thầu, chịu trách nhiệm về mặt pháp lý bảo đảm cho công tác đấu thầu được tổ chức theo đúng trình tự, thủ tục và các quy định khác của pháp luật.

#### **7. Phòng Nội vụ:**

- Tham mưu Quyết định thành lập Hội đồng xét chọn thầu.

*Thời gian thực hiện:* Sau khi có quyết định phê duyệt kế hoạch tổ chức đấu thầu trước ngày 15/8/2023.

#### **8. Ban Quản lý chợ:**

- Có trách nhiệm phối hợp phòng Kinh tế và các phòng khác trong quá trình tổ chức đấu thầu.

- Triển khai đầy đủ các Kế hoạch, phương án đấu thầu được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với Hội đồng thẩm định quận (thông qua Ủy ban nhân dân phường) tập hợp hồ sơ, tài liệu có liên quan về chợ để xây dựng phương án đấu thầu, quản lý và khai thác chợ.

- Tuyên truyền và giải thích, vận động thương nhân kinh doanh tại chợ tạo sự đồng thuận, ủng hộ công tác đấu thầu, khai thác và quản lý chợ.

- Niêm yết công khai Thông báo mời thầu, danh sách nhà thầu tham gia đấu thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu... và các nội dung liên quan công tác tổ chức đấu thầu theo văn bản triển khai của Ủy ban nhân dân quận, Hội đồng xét thầu và cơ quan có thẩm quyền.

Trên đây là nội dung kế hoạch tổ chức đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ Hiệp Thành. Đề nghị các đơn vị chủ động, phối hợp thực hiện tốt đạt và vượt tiến độ các nhiệm vụ theo kế hoạch đề ra. /*CMW*

**Nơi nhận:**

- Sở Công Thương;
- Quận ủy Quận 12;
- UBND quận: CT, PCT/KT;
- Như mục V;
- Lưu: VT, T.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Minh Chánh**