

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

**BIÊN BẢN LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ TÀI SẢN CÔNG
DO TRƯỜNG TIỂU HỌC TRẦN QUỐC TOẢN
QUẢN LÝ, SỬ DỤNG**

Căn cứ Quyết định số 493/QĐ-THTQT ngày 28/10/2024 về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm cho thuê tài sản công.

Căn cứ Thông báo số 599/TB-THTQT ngày 09/12/2024 của Trường Tiểu học Trần Quốc Toản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Hôm nay, ngày 17/12/2024 vào lúc 9 giờ 00 phút tại Trường tiểu học Trần Quốc Toản.

Thành phần tham dự

1. Chủ tịch hội đồng

- Bà Phạm Thị Hạnh Chức vụ: Phó Hiệu trưởng;

2. Các thành viên

1. Bà Phạm Thị Thanh Phương Chủ tịch công đoàn Thành viên

2. Bà Trịnh Thị Hải Thanh tra nhân dân Thành viên kiêm thư ký

I. Nội dung làm việc

- Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, Thông tư số 144/2017/TT-BTC, Hội đồng xác định giá khởi điểm (gọi tắt là *Hội đồng*) tham mưu giúp Ban giám hiệu nhà trường phê duyệt giá khởi điểm, làm thủ tục đấu giá cho thuê tài sản công theo quy định.

- Căn cứ Đề án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3056/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Bình Dương, về việc thực hiện Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại các đơn vị sự nghiệp thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An;

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 249/2024/27-CT-SKVCO-HCM ngày 01/11/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sao Kim- Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Thông báo 599/TB-THTQT ngày 09/12/2024 của Trường tiểu học Trần Quốc Toản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản .

- Trên cơ sở tình hình thực tế: trường đã nhận 01 hồ sơ năng lực của Công ty Đấu giá Hợp Danh Công Lập, Hội đồng thống nhất như sau:

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CÔNG LẬP	CHI CHÚ
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23.0	23	
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11.0	11	
1.1	Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)	6.0	6	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5.0	5	
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8.0	8	
2.1	Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá	4.0	4	
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá	4.0	4	
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2.0	2	
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1.0	1	
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1.0	1	
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22.0	22	
1	Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm	4.0	4	

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CÔNG LẬP	CHI CHÚ
	<i>tính công khai, minh bạch, khách quan</i>			
2	<i>Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	4.0	4	
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	4.0	4	
4	<i>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</i>	4.0	4	
5	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3.0	3	
6	<i>Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</i>	3.0	3	
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45.0	39	
1	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê</i>	6.0	3	

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐÁU GIÁ HỢP DANH CÔNG LẬP	CHI CHÚ
	<i>tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>			
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2.0		
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3.0	3	
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4.0		
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5.0		
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6.0		
2	<i>Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i>	18.0	18	
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10.0		
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12.0		

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CÔNG LẬP	CHI CHÚ
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14.0		
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16.0		
2.5	Từ 100% trở lên	18.0	18	
3	<i>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i>	5.0	5	
3.1	Dưới 03 năm	3.0		
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4.0		
3.3	Từ 05 năm trở lên	5.0	5	
4	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i>	3.0	3	
4.1	01 đấu giá viên	1.0		
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2.0		
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3.0	3	
5	<i>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày</i>	4.0	4	

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CÔNG LẬP	CHI CHÚ
	<i>18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i>			
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2.0		
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3.0		
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4.0	4	
6	<i>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>	5.0	2	
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2.0	2	
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3.0		
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4.0		
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5.0		
7	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i>	3.0	3	

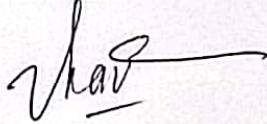
STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CÔNG LẬP	CHI CHÚ
	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>			
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2.0		
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3.0	3	
8	<i>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn</i>	1.0	1	
IV	<i>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	5.0	5	
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3.0		
2	<i>Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	4.0		
3	<i>Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	5.0	5	

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CÔNG LẬP	CHI CHÚ
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5.0	5	
1	Có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Đồng thời có 05 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đấu giá.	5,0	5	
Tổng số điểm		100	94	
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			

Hội đồng thống nhất chọn tổ chức đấu giá tài sản là Công ty Đấu giá Hợp Danh Công Lập để ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày và được thông qua cho các thành viên trong hội đồng có tên trong biên bản cùng nghe và nhất trí 100%.

THƯ KÝ

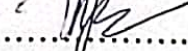


Trịnh Thị Hải



PHÓ HIỆU TRƯỞNG
Phạm Thị Hạnh

CÁC THÀNH VIÊN TRONG HỘI ĐỒNG

1. Bà Phạm Thị Thanh Phương 

2. Bà Trịnh Thị Hải 