



CẢNG HÀNG KHÔNG PLEIKU  
TỔNG CÔNG TY CẢNG HÀNG KHÔNG VIỆT NAM - CTCP

-----\*\*\*-----

## HỒ SƠ MỜI THAM GIA

LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THUÊ MẶT BẰNG QUẢNG CÁO  
KHU VỰC GA QUỐC NỘI – GA ĐI  
TẠI CẢNG HÀNG KHÔNG PLEIKU  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 04.QĐ/CHKPK)

Đơn vị tổ chức lựa chọn  
CẢNG HÀNG KHÔNG PLEIKU  
CHI NHÁNH TỔNG CÔNG TY CẢNG HÀNG KHÔNG VIỆT NAM – CTCP

GIÁM ĐỐC   
  
Võ Toàn Thắng

Pleiku, tháng 06 năm 2023

## GIẢI THÍCH TỪ NGỮ VÀ TỪ VIẾT TẮT

Vị trí mặt bằng	Vị trí mặt bằng kinh doanh dịch vụ phi hàng không theo quy hoạch được phê duyệt tại Cảng hàng không Pleiku.
HSDX	Hồ sơ đề xuất
HSMTG	Hồ sơ mời tham gia
Bên mời tham gia	Cảng hàng không Pleiku - Chi nhánh Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP.
Đối tác	Đơn vị trúng lựa chọn, cung ứng dịch vụ phi hàng không tại Cảng hàng không Pleiku
VNĐ	Đông Việt Nam

**CHƯƠNG I**  
**THÔNG TIN CHUNG VÀ YÊU CẦU**  
**ĐỐI VỚI ĐƠN VỊ THAM GIA**

**I. Thông tin chung:**

**1. Thông tin tổ chức lựa chọn:**

- Đơn vị tổ chức lựa chọn: Cảng hàng không Pleiku - Chi nhánh Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP

Thông tin liên lạc:

Người tiếp nhận thông tin: Nguyễn Thị Bích

Điện thoại: 0983.592.995

Địa chỉ: Văn phòng Cảng hàng không Pleiku – Cảng hàng không Pleiku, Đường 17/3, Phường Thống Nhất, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

- Đơn vị tham gia lựa chọn: Cá nhân, doanh nghiệp và các tổ chức được thành lập theo quy định của pháp luật, có nhu cầu quảng cáo hình ảnh hoặc ngành nghề kinh doanh phù hợp với quy hoạch của gói thầu.

**2. Thông tin chung của gói thầu:**

- Tên gói thầu : Lựa chọn đơn vị thuê mặt bằng quảng cáo khu vực Ga quốc nội – Ga đi tại cảng hàng không Pleiku

- Số lượng vị trí: 04 vị trí mặt bằng

- Mã vị trí, diện tích, hình thức quảng cáo của từng vị trí mặt bằng:

STT	Mã vị trí	Mô tả vị trí	Kích thước (dài x rộng)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hình thức QC
1	IP1-01	Sau quầy thủ tục số 3 và 4	3,1m x 4,5m	13,95	Bạt Hiflex
2	IP1-02	Sau quầy thủ tục số 5 và 6	3m x 3,5m	10,5	Bạt Hiflex
3	IP1-03	Sau quầy thủ tục số 7 và 8	3m x 3,5m	10,5	Bạt Hiflex
4	IP1-04	Sau quầy thủ tục số 9 và 10	3m x 4,2m	12,6	Bạt Hiflex

- **Tiềm năng khai thác:** Khu vực Ga đi của Cảng là khu vực mà hình ảnh quảng cáo có thể tiếp cận đến toàn bộ hành khách của các chuyến bay khi làm thủ tục cho chuyến bay của mình. Những người tới từ các tỉnh, thành phố khác nhau, với nghề nghiệp, lứa tuổi,... vô cùng đa dạng. Điều này rất có lợi cho các doanh nghiệp nếu thực hiện quảng cáo tại sân bay bởi không những có thể tiếp cận tới khách hàng mục tiêu hiện tại mà còn có khả năng tiếp cận tới những khách hàng tiềm năng trong tương lai, những nhóm khách hàng mà doanh nghiệp đang bỏ sót.

*(Bản vẽ mặt bằng kèm theo)*

**3. Thông tin về phương án cho thuê mặt bằng:**

**3.1 Cơ sở lựa chọn đơn vị thuê mặt bằng:** Đơn giá thuê mặt bằng

+ Đơn vị được lựa chọn thương thảo hợp đồng là đơn vị có hồ sơ đề xuất đáp ứng đầy đủ tất cả các yêu cầu của hồ sơ mời tham gia và đơn giá thuê mặt bằng cao nhất.

+ Đơn giá và mức thu khởi điểm của từng mặt bằng: (chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí tiện ích khác)

STT	Mã vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá khởi điểm (VNĐ/m <sup>2</sup> /tháng)	Mức thu khởi điểm (VNĐ/tháng)
1	IP1-01	13,95	400.000	5.580.000
2	IP1-02	10,5	400.000	4.200.000
3	IP1-03	10,5	400.000	4.200.000
4	IP1-04	12,6	400.000	5.040.000

### 3.2 Phương thức thu:

Hàng tháng, đơn vị thuê thanh toán chi phí thuê mặt bằng như sau:

$$[MT] = [ĐG] \times [DT]$$

Trong đó:

- [MT]: Mức thu hàng tháng cho việc thuê MBQC
- [ĐG]: Đơn giá thuê đối tác đề xuất
- [DT]: Diện tích mặt bằng cho thuê quảng cáo

### 3.3 Phương án tổ chức quản lý mặt bằng/vị trí:

- Đơn vị được lựa chọn thuê mặt bằng đảm bảo việc quảng cáo hình ảnh sẽ được thực hiện xuyên suốt trong thời gian thuê.
- Quảng cáo đúng vị trí và diện tích trúng thầu.
- Hình ảnh quảng cáo phải đúng quy định của pháp luật và mỹ quan của Cảng.
- Tuân thủ tất cả các quy định của Cảng hàng không Pleiku đề ra.

### 3.4 Thời gian hợp tác: 24 tháng

## II. Yêu cầu đối với đơn vị tham gia lựa chọn:

### 1. Yêu cầu về năng lực:

- Cá nhân, doanh nghiệp hoặc tổ chức có đầy đủ tư cách hợp lệ theo quy định của Luật đấu thầu.
- Có phương án quảng cáo/quản lý hình ảnh quảng cáo.
- Tuân thủ các quy định của Cảng hàng không Pleiku.
- Đảm bảo hiệu lực hồ sơ đề xuất tham gia lựa chọn.

### 2. Yêu cầu về tài chính:

- Không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ tồn đọng không có khả năng chi trả; đang trong quá trình giải thể.
- Đã thanh toán đầy đủ công nợ đến thời điểm tháng 06/2023.(Nếu đang có hợp đồng khai thác tại Cảng).

### 3. Các yêu cầu khác

- Tuân thủ các quy định của pháp luật. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế và các pháp luật khác liên quan.
- Không vi phạm một trong các trường hợp sau:
  - + Chậm thanh toán qua 90 ngày liên tục đối với hợp đồng đã ký kết với Tổng công ty từ thời điểm nộp hồ sơ trở về trước.
  - + Vi phạm quy định về an ninh, an toàn, phòng chống cháy nổ dẫn đến tình huống uy hiếp an ninh, an toàn hàng không, cháy nổ tại Cảng hàng không hoặc cơ quan chức năng có thẩm quyền lập biên bản vi phạm 03 lần trong một năm trong quá trình kinh doanh tại Cảng hàng không.
  - + Có lịch sử vi phạm hợp đồng dẫn đến việc đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong quá trình kinh doanh tại Cảng hàng không.

STT	Mã vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá khởi điểm (VNĐ/m <sup>2</sup> /tháng)	Mức thu khởi điểm (VNĐ/tháng)
1	IP1-01	13,95	400.000	5.580.000
2	IP1-02	10,5	400.000	4.200.000
3	IP1-03	10,5	400.000	4.200.000
4	IP1-04	12,6	400.000	5.040.000

### 3.2 Phương thức thu:

Hàng tháng, đơn vị thuê thanh toán chi phí thuê mặt bằng như sau:

$$[MT] = [ĐG] \times [DT]$$

Trong đó:

- [MT]: Mức thu hàng tháng cho việc thuê MBQC
- [ĐG]: Đơn giá thuê đối tác đề xuất
- [DT]: Diện tích mặt bằng cho thuê quảng cáo

### 3.3 Phương án tổ chức quản lý mặt bằng/vị trí:

- Đơn vị được lựa chọn thuê mặt bằng đảm bảo việc quảng cáo hình ảnh sẽ được thực hiện xuyên suốt trong thời gian thuê.
- Quảng cáo đúng vị trí và diện tích trúng thầu.
- Hình ảnh quảng cáo phải đúng quy định của pháp luật và mỹ quan của Cảng.
- Tuân thủ tất cả các quy định của Cảng hàng không Pleiku đề ra.

### 3.4 Thời gian hợp tác: 24 tháng

## II. Yêu cầu đối với đơn vị tham gia lựa chọn:

### 1. Yêu cầu về năng lực:

- Cá nhân, doanh nghiệp hoặc tổ chức có đầy đủ tư cách hợp lệ theo quy định của Luật đấu thầu.
- Có phương án quảng cáo/quản lý hình ảnh quảng cáo.
- Tuân thủ các quy định của Cảng hàng không Pleiku.
- Đảm bảo hiệu lực hồ sơ đề xuất tham gia lựa chọn.

### 2. Yêu cầu về tài chính:

- Không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ tồn đọng không có khả năng chi trả; đang trong quá trình giải thể.
- Đã thanh toán đầy đủ công nợ đến thời điểm tháng 06/2023. (Nếu đang có hợp đồng khai thác tại Cảng).

### 3. Các yêu cầu khác

- Tuân thủ các quy định của pháp luật. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế và các pháp luật khác liên quan.
- Không vi phạm một trong các trường hợp sau:
  - + Chậm thanh toán qua 90 ngày liên tục đối với hợp đồng đã ký kết với Tổng công ty từ thời điểm nộp hồ sơ trở về trước.
  - + Vi phạm quy định về an ninh, an toàn, phòng chống cháy nổ dẫn đến tình huống uy hiếp an ninh, an toàn hàng không, cháy nổ tại Cảng hàng không hoặc cơ quan chức năng có thẩm quyền lập biên bản vi phạm 03 lần trong một năm trong quá trình kinh doanh tại Cảng hàng không.
  - + Có lịch sử vi phạm hợp đồng dẫn đến việc đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong quá trình kinh doanh tại Cảng hàng không.

## CHƯƠNG II

### YÊU CẦU ĐỐI VỚI HỒ SƠ ĐỀ XUẤT

#### I. Phát hành hồ sơ mời tham gia:

1. Thời gian phát hành : Tháng 06 năm 2023

2. Phí tham gia lựa chọn: Đơn vị nộp HSDX tham gia lựa chọn không phải nộp phí tham gia lựa chọn.

#### 3. Tư cách hợp lệ của đơn vị tham gia lựa chọn:

Đơn vị tham gia lựa chọn được coi là có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Độc lập về pháp lý và tài chính với các đơn vị khác tham gia lựa chọn;
- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật;
- Đảm bảo tính cạnh tranh.

#### II. Chuẩn bị hồ sơ đề xuất:

##### 1. Ngôn ngữ:

Tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Cảng hàng không Pleiku và đơn vị tham gia lựa chọn liên quan phải được viết bằng Tiếng Việt.

##### 2. Thành phần của HSDX:

Đơn vị tham gia lựa chọn phải nghiên cứu mọi thông tin chỉ dẫn, biểu mẫu, thuật ngữ, yêu cầu về phạm vi cung cấp và các yêu cầu khác trong HSMTG để chuẩn bị HSDX của mình gồm tất cả các thông tin, tài liệu quy định của HSMTG , bao gồm:

- a. Đơn đề nghị tham gia lựa chọn theo mẫu số 01 Chương IV – Biểu mẫu;
  - Có chữ ký của người đại diện hợp pháp;
  - Giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ khác chứng minh tư cách đại diện của người ký đơn đề nghị tham gia lựa chọn
  - Giấy ủy quyền Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu (nếu có);
- b. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, tài chính của đơn vị tham gia lựa chọn, của người ký đơn;
  - + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập (đối với các tổ chức không có đăng ký doanh nghiệp).
  - + Giấy chứng nhận đã nộp tiền đặt cọc (*Phiếu thu tiền hoặc Chứng từ ngân hàng*).
  - + Bản cam kết về hình ảnh thông tin quảng cáo tại Cảng hàng không Pleiku đúng với quy định của pháp luật nhà nước Việt Nam (*Có hình ảnh quảng cáo kèm theo*).
  - + Phương án quảng cáo/quản lý hình ảnh quảng cáo.
  - + Cam kết về phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an ninh an toàn;
  - + Cam kết không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ đọng không có khả năng chi trả; đang trong quá trình giải thể.
  - + Cam kết không bị kết luận vi phạm các quy định của pháp luật, cơ quan chuyên ngành liên quan đến lĩnh vực đề xuất kinh doanh.

- + Cam kết tác phong nhân viên khi thực hiện công việc tại Cảng.
- + Cam kết độc lập về pháp lý, tài chính với các đơn vị tham dự khác.

### 3. Bảo đảm tham gia lựa chọn;

- Được nộp cho Bên mời tham gia trước khi nộp HSDX;
- Giá trị bảo đảm tham gia lựa chọn từng vị trí: (VNĐ/01 vị trí/01 HSDX)

STT	Mã vị trí	Mô tả vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá trị bảo đảm
1	IP1-01	Sau quầy thủ tục số 3 và 4	13,95	2.000.000
2	IP1-02	Sau quầy thủ tục số 5 và 6	10,5	1.600.000
3	IP1-03	Sau quầy thủ tục số 7 và 8	10,5	1.600.000
4	IP1-04	Sau quầy thủ tục số 9 và 10	12,6	1.900.000

- Hình thức: Bằng tiền mặt/chuyển khoản
- Tiền mặt: nộp tại Văn phòng Cảng hàng không Pleiku
- Chuyển khoản:

#### Thông tin tài khoản:

Cảng hàng không Pleiku – CN TCT Cảng hàng không Việt Nam – CTCP

Số tài khoản: 6201 0004 787979

Ngân hàng : BIDV – CN Gia Lai

- Thời gian hoàn trả bảo đảm tham gia lựa chọn: 20 ngày kể từ ngày thông báo kết quả lựa chọn.

+ Đơn vị tham gia không được lựa chọn sẽ được hoàn trả trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày thông báo kết quả lựa chọn.

+ Đơn vị được lựa chọn sẽ được hoàn trả sau khi đơn vị được lựa chọn thực hiện biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng.

- Không hoàn trả bảo đảm tham gia lựa chọn trong trường hợp:

+ Không tham gia đấu giá hoặc từ chối thương thảo hợp đồng.

+ Rút HSTG sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ và trong thời gian HSTG vẫn còn hiệu lực;

+ Trong thời hạn 15 ngày, kể từ khi nhận được thông báo trúng lựa chọn của Bên mời thầu mà không tiến hành hoặc từ chối tiến hành hoàn thiện hợp đồng hoặc đã hoàn thiện xong nhưng từ chối ký hợp đồng mà không có lý do chính đáng trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật hiện hành;

+ Không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định.

### 4. Đề xuất đơn giá thuê (chưa bao gồm thuế GTGT)

Đơn vị tham gia đề xuất đơn giá thuê mặt bằng phù hợp với điều kiện không thấp hơn đơn giá thuê khởi điểm của Bên mời tham gia được quy định tại Chương I của HSMTG này.

STT	Mã vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá khởi điểm (VNĐ/m <sup>2</sup> /tháng)	Đơn giá đề xuất (VNĐ/m <sup>2</sup> /tháng)
1	IP1-01	13,95	400.000	
2	IP1-02	10,5	400.000	
3	IP1-03	10,5	400.000	
4	IP1-04	12,6	400.000	

## 5. Thời gian có hiệu lực của HSDX

Thời gian có hiệu lực của HSDX là 30 ngày, kể từ ngày nộp hồ sơ. HSDX nào có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét và đánh giá.

## 6. Làm rõ, sửa đổi HSDX

Trường hợp các đơn vị tham gia cần làm rõ HSMTG, đơn vị tham gia gửi văn bản kiến nghị về việc đề nghị làm rõ, sửa đổi đến Bên mời tham gia trước thời hạn nộp HSDX tối thiểu 02 ngày. Bên mời tham gia gửi văn bản làm rõ, sửa đổi đến tất cả các đơn vị tham gia đã nhận HSMTG từ Bên mời tham gia, đảm bảo trước thời hạn nộp HSDX tối thiểu 02 ngày.

## III. Nộp HSDX:

### 1. Thời gian nộp HSDX :

HSDX do đơn vị tham gia lựa chọn nộp trực tiếp hoặc gửi đến địa chỉ của Cảng hàng không Pleiku nhưng phải đảm bảo Cảng nhận được trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đề xuất.

### 2. Địa điểm nộp và tiếp nhận HSDX:

Đơn vị tham gia lựa chọn chuẩn bị và nộp HSDX theo HSMTG. Việc nộp HSDX có thể thực hiện theo hình thức gửi trực tiếp, gửi qua đường bưu điện về địa chỉ sau:

#### **CẢNG HÀNG KHÔNG PLEIKU**

**Địa chỉ: Đường 17/3, phường Thống Nhất, Tp Pleiku, Tỉnh Gia Lai**

**ĐT : 0983.592.995 (Ms.Bích)**

### 3. Số lượng HSDX :

- Mỗi vị trí của gói thầu đơn vị tham gia lựa chọn chỉ được nộp 01 HSDX, mỗi HSDX bao gồm: 01 bản gốc và 01 bản chụp, ghi rõ "bản gốc" và "bản chụp" tương ứng.

- Đơn vị tham gia lựa chọn cần ghi rõ gói thầu lựa chọn, tên đơn vị tham gia lựa chọn, bên ngoài hồ sơ ghi rõ “**Hồ sơ tham gia lựa chọn thuê mặt bằng quảng cáo khu vực sau Ga quốc nội – Ga đi (Mã vị trí: ...) tại Cảng hàng không Pleiku**”.

- Đơn vị tham gia lựa chọn phải chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản chụp và bản gốc. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp mà không có văn bản làm rõ, sửa đổi thì hồ sơ đề xuất sẽ không được tiếp tục xem xét và đánh giá.

### 4. Hình thức HSDX

Đơn vị tham gia chịu trách nhiệm về cách thức đóng gói HSDX, bảo đảm tính toàn vẹn, bảo mật của HSDX: HSDX đựng trong túi niêm phong, bên ngoài ghi rõ các thông tin sau:

+ Mục đích thuê mặt bằng quảng cáo khu vực sau Ga quốc nội – Ga đi tại Cảng hàng không Pleiku

+ Tên, địa chỉ, điện thoại của đơn vị tham gia: ...

- Việc sửa đổi hoặc rút HSDX chỉ được chấp nhận nếu Cảng hàng không Pleiku nhận được văn bản đề nghị của đơn vị tham gia lựa chọn trước thời hạn nộp HSDX;

- Bên tổ chức lựa chọn chịu trách nhiệm bảo mật các thông tin trong HSDX của từng đơn vị. Ngay sau khi hết thời hạn nộp HSDX, bên tổ chức lựa chọn gửi thư mời mở hồ sơ đề xuất đến tất cả các đơn vị đã nộp hồ sơ trước thời điểm hết hạn nộp. HSDX gửi đến bên tổ chức lựa chọn sau thời điểm hết hạn nộp HSDX được đánh giá là không hợp lệ và bị loại.

- Các thông tin phải được ghi vào Biên bản mở HSDX, phải được ký xác nhận



bởi đại diện của Bên tổ chức lựa chọn và các đơn vị tham gia lựa chọn tham gia lễ mở HSDX, không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của các đơn vị tham gia lựa chọn. Biên bản gửi cho các đơn vị tham gia lựa chọn.

- Đại diện bên tổ chức lựa chọn phải ký xác nhận vào bản gốc đơn tham gia lựa chọn; giấy ủy quyền của người đại diện pháp luật của đơn vị tham gia lựa chọn; bảo đảm tham gia lựa chọn; các nội dung quan trọng khác của từng HSDX.

- Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên phải bao gồm chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn tham gia lựa chọn.

#### **5. Rút, sửa đổi HSDX:**

Việc rút hoặc sửa đổi HSDX đã nộp được thực hiện như sau:

Sau khi nộp HSDX, đơn vị tham gia có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDX bằng cách gửi văn bản thông báo có chữ ký của người đại diện hợp pháp của đơn vị tham gia, trường hợp ủy quyền thì phải gửi kèm giấy ủy quyền theo quy định tại HSMTG này. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDX phải bảo đảm được Bên mời tham gia tiếp nhận trước thời điểm hết hạn nộp HSDX.

### **IV. Mở và đánh giá HSDX**

**1. Thời gian mở HSDX :** 15h giờ, ngày 09 tháng 06 năm 2023

**2. Địa điểm mở HSDX:**

CẢNG HÀNG KHÔNG PLEIKU

Địa chỉ: đường 17/03 , phường Thống Nhất, Pleiku, Gia Lai

**3. Đánh giá HSDX**

- HSDX của đơn vị tham gia được đánh giá theo tiêu chuẩn đánh giá chi tiết nêu tại Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá.

- Trong quá trình đánh giá HSDX, Cảng hàng không Pleiku được tổ chức mời đơn vị tham gia lựa chọn đến giải thích, làm rõ, sửa đổi, bổ sung các thông tin cần thiết của HSDX và thương lượng về các đề xuất của đơn vị tham gia lựa chọn nhằm chứng minh sự đáp ứng của đơn vị tham gia lựa chọn theo yêu cầu của HSDX.

**4. Điều kiện xếp hạng đối với các đơn vị tham gia lựa chọn:**

- Đơn vị được tham gia lựa chọn khi hồ sơ đề xuất đáp ứng đầy đủ các điều kiện về tính hợp lệ, năng lực và tài chính theo yêu cầu của HSMTG.

- Các đơn vị tham gia lựa chọn được xếp hạng tương ứng theo đơn giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch của từng vị trí. Đơn vị có đơn giá thuê trong hồ sơ đề xuất cao nhất được xếp thứ nhất.

**5. Thương thảo hợp đồng:**

- Trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận Thông báo mời thương thảo Hợp đồng, đơn vị được lựa chọn phải gửi cho Bên mời tham gia văn bản chấp thuận thương thảo và tham gia thương thảo đúng thời gian quy định.

- Quá thời gian trên, nếu không có lý do chính đáng bên mời tham gia có quyền tiếp tục mời đơn vị xếp hạng tiếp theo đến thương thảo, ký kết hợp đồng.

### **V. Trúng lựa chọn**

**1. Đơn vị trúng lựa chọn :**

Đơn vị tham gia lựa chọn khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Có hồ sơ đề xuất hợp lệ

- Có năng lực, tài chính đáp ứng yêu cầu của HSMTG
- Có đơn giá thuê mặt bằng cao nhất sau khi hiệu chỉnh, sửa lỗi sai lệch.
- Tham gia thương thảo đúng thời gian và thành công.

## **2. Thông báo kết quả lựa chọn:**

Được thông báo đến tất cả các đơn vị tham gia trong vòng 03 ngày làm việc sau khi kết quả lựa chọn đơn vị hợp tác kinh doanh được Người có thẩm quyền của Bên mời tham gia phê duyệt, Cảng hàng không Pleiku sẽ thông báo kết quả lựa chọn và thông báo kế hoạch ký hợp đồng đến các đơn vị tham gia.

## **VI. Ký kết hợp đồng:**

Hợp đồng được hoàn thiện và ký kết căn cứ các hồ sơ hợp đồng sau (các hồ sơ của hợp đồng là một phần không tách rời của hợp đồng):

- Điều kiện chung của hợp đồng;
- Điều kiện cụ thể của hợp đồng;
- Nội dung thương thảo hợp đồng;
- HSMTG và HSDX.

Sau khi ký kết hợp đồng, đơn vị trúng thầu phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức đặt cọc trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng bằng cách chuyển khoản hoặc thư bảo lãnh ngân hàng. Số tiền đảm bảo hợp đồng là 03 tháng mức giá thuê mặt bằng ghi trên hợp đồng. Việc bên trúng thầu không tuân thủ quy định về tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng sẽ được coi là một vi phạm đối với hợp đồng và sẽ ngừng hợp đồng thuê mặt bằng.

### CHƯƠNG III TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HSDX

#### Phương pháp đánh giá:

Đánh giá hồ sơ xuất của đơn vị tham gia lựa chọn theo tiêu chí “đạt/không đạt”. HSDX được đánh giá là đáp ứng yêu cầu phải “đạt” tất cả các nội dung sau đây:

- Tính hợp lệ của HSDX.
- Yêu cầu về năng lực
- Yêu cầu về tài chính

Các hồ sơ đề xuất đạt yêu cầu được xếp hạng tương ứng theo đơn giá thuê dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch của từng vị trí/mặt bằng. Đơn vị đơn giá thuê trong hồ sơ đề xuất cao nhất được xếp thứ nhất và được lựa chọn tham gia thương thảo hợp đồng.

Trình tự đánh giá HSDX như sau:

#### **Bước 1: Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của Hồ sơ đề xuất**

Kiểm tra tính hợp lệ, sự đầy đủ và đánh giá điều kiện tiên quyết của HSDX. HSDX sẽ được kiểm tra tính hợp lệ, sự đầy đủ và đánh giá điều kiện tiên quyết theo HSMTG, cụ thể như sau hồ sơ xuất đạt/không đạt theo các tiêu chí sau đây:

TT	Nội dung	Đạt	Không đạt
1	Nộp Bảo đảm tham gia lựa chọn hợp lệ		
2	Đủ số lượng bản gốc, bản chụp, bản mềm HSDX. Sự thống nhất giữa bản gốc và bản chụp.		
3	Hiệu lực của HSDX là ...		
4	HSDX đảm bảo đơn giá thuê đề xuất đáp ứng yêu cầu của HSMTG		
5	Không vi phạm “Các yêu cầu khác” tại phần III Chương I		
6	HSDX đầy đủ các thành phần theo yêu cầu tại khoản 2 mục 2 chương II của HSMTG		
	<b>Kết luận</b>		

HSDX đạt tất cả các nội dung trên thì được tiếp tục đánh giá tiếp về Năng lực, tài chính.

#### **Bước 2: Đánh giá năng lực, tài chính của Đơn vị tham gia**

TT	Nội dung yêu cầu	Mức yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng (đạt)	Đạt	Không đạt
1	Tư cách hợp lệ của đơn vị tham gia lựa chọn.	- Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. - Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.		
2	Tài chính	- Cam kết không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ tồn đọng không có khả năng chi trả; đang trong quá trình giải thể. - Đã thanh toán đầy đủ công nợ đến thời điểm tháng 06/2023. (Nếu đang có hợp đồng khai thác tại Cảng).		
3	Tuân thủ các quy định của	Đơn vị tham gia lựa chọn có cam kết và có nội quy, quy chế làm việc trong đó nêu rõ việc thực hiện các quy định của Cảng hàng không Pleiku:		

	Cảng hàng không Pleiku	- Quy định về phòng chống cháy nổ; - Quy định về vệ sinh môi trường; - Quy định về an ninh an toàn.		
	<b>Kết luận</b>			

HSDX đạt tất cả các nội dung trên thì được tiếp tục đánh giá tiếp về phương án quảng cáo/ quản lý hình ảnh quảng cáo

**Bước 3: Đánh giá đề xuất phương án quảng cáo/ quản lý hình ảnh quảng cáo**

TT	Nội dung yêu cầu	Mức yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng (đạt)	Đạt	Không đạt
1	Hình ảnh quảng cáo	- Cam kết nội dung hình ảnh quảng cáo đúng pháp luật. - Chi tiết hình ảnh không được vi phạm bản quyền các đơn vị quảng cáo khác. (Kèm theo hình ảnh dự kiến quảng cáo)		
2	Quản lý hình ảnh quảng cáo	Kế hoạch thời gian định kỳ kiểm tra, sửa chữa tình trạng thiết bị, công cụ thực hiện quảng cáo.		
3	Nhân viên	Cam kết tác phong của nhân viên thực hiện lắp đặt, sửa chữa thiết bị, công vụ quảng cáo tuân thủ theo nội quy, quy định của Cảng.		
	<b>Kết luận</b>			

**Bước 4. Xếp hạng đơn vị**

Các đơn vị tham gia lựa chọn đáp ứng yêu cầu về tính hợp lệ của HSDX; năng lực, tài chính, phương án quảng cáo/quản lý hình ảnh quảng cáo được xếp hạng theo các bước:

- Xác định đơn giá thuê đề xuất;
- Sửa lỗi;
- Hiệu chỉnh sai lệch;
- Xếp hạng đơn vị tham gia lựa chọn: HSDX của đơn vị có đơn giá thuê cao nhất sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch sẽ được quyền tham gia thương thảo ký hợp đồng thuê mặt bằng quảng cáo.

- Trong trường hợp sau khi đánh giá, có nhiều đơn vị tham gia lựa chọn có đơn giá thuê cao nhất và bằng nhau cho một vị trí thì Tổ xây dựng phương án sẽ lựa chọn theo thứ tự ưu tiên dựa trên các tiêu chí:

- + Thời gian đã ký kết hợp đồng thuê mặt bằng tại Cảng hàng không Pleiku;
- + Thực hiện nghĩa vụ các hợp đồng đã ký với Cảng hàng không Pleiku.

**CHƯƠNG IV**  
**BIỂU MẪU THAM GIA LỰA CHỌN**

**Mẫu số 1**  
**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THAM GIA THUÊ MẶT BẰNG**  
....., ngày..... tháng ..... năm 2023

Kính gửi: Cảng Hàng không Pleiku – Chi nhánh Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP

Tên đơn vị: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ yêu cầu lựa chọn đơn vị thuê mặt bằng quảng cáo tại Cảng hàng không Pleiku, chúng tôi: \_\_\_\_ [Ghi tên đơn vị] đề nghị tham gia thuê mặt bằng quảng cáo khu vực Ga quốc nội – Ga đi tại CHK Pleiku như sau:

- Mã vị trí:....

- Đơn giá thuê đề xuất là : ..... VNĐ/m<sup>2</sup>

- Tiền thuê mặt bằng 01 tháng là: .....VNĐ/tháng

(*Bảng chữ:* .....)

Thời gian thực hiện hợp đồng là ..... tháng.

Nếu chúng tôi được chọn là đơn vị thuê mặt bằng quảng cáo tại Cảng hàng không Pleiku, chúng tôi cam kết thực hiện việc thương thảo hoàn thiện hợp đồng với Cảng hàng không Pleiku theo thời gian Cảng đề ra.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian ... ngày, kể từ \_\_\_\_ giờ, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_.

Đại diện hợp pháp của công ty  
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

Trường hợp đại diện theo pháp luật của công ty ủy quyền cho cấp dưới ký đơn đề nghị thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ.

**Mẫu số 2**  
**GIẤY ỦY QUYỀN**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2023, tại .....

Tôi là: .....

Số CMND/ hộ chiếu: .....

(Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của đơn vị tham gia lựa chọn),

Là người đại diện theo pháp luật của .....

(Ghi tên đơn vị tham gia lựa chọn) có địa chỉ tại.....

(Ghi địa chỉ của đơn vị tham gia lựa chọn) bằng văn bản này ủy quyền cho ông(bà).....

(Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền) thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia lựa chọn đơn vị thuê mặt bằng quảng cáo do Cảng hàng không Pleiku tổ chức:

- Ký đơn tham gia lựa chọn;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với ... trong quá trình tham gia lựa chọn, kể cả văn bản giải trình, làm rõ HSDX;
- Tham gia quá trình thương thảo hợp đồng;
- Ký kết hợp đồng với Cảng nếu được lựa chọn .

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của .....(Ghi tên đơn vị tham gia lựa chọn). .....(Ghi tên đơn vị tham gia lựa chọn) chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do ông (bà): .....(Ghi tên người được ủy quyền) thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày..... đến ngày ..... Giấy ủy quyền này được lập thành ..... bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ .....bản, người được ủy quyền giữ ..... bản.

**Người được ủy quyền**

*[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu  
(nếu có)]*

**Người ủy quyền**

*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của đơn vị tham gia lựa chọn, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

**Mẫu số 3**  
**BẢN KÊ KHAI THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ THAM GIA LỰA CHỌN**

Ngày:

Mặt

bằng: \_\_\_\_\_

Tên đơn vị tham gia lựa chọn ( <i>ghi tên đơn vị tham gia lựa chọn</i> ): _____
Nơi đơn vị tham gia lựa chọn đơn vị đăng ký kinh doanh, hoạt động ( <i>điền tên tỉnh/thành phố nơi đăng ký kinh doanh, hoạt động</i> ): _____
Năm thành lập công ty: _____
Địa chỉ hợp pháp của đơn vị tham gia lựa chọn ( <i>tại nơi đăng ký</i> ): _____
Mã số thuế: _____
Thông tin về đại diện ủy quyền của đơn vị tham gia lựa chọn Tên: _____ Địa chỉ: _____ Số điện thoại/fax: _____ Địa chỉ email: _____
Kèm theo là bản chụp một trong các tài liệu sau đây: 1. Đơn đề nghị tham gia lựa chọn theo mẫu số 01 Chương IV – Biểu mẫu). 2. Giấy ủy quyền Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu (nếu có); 3. Đảm bảo tham gia lựa chọn (Phiếu thu tiền hoặc chứng từ ngân hàng) 4. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của HSĐX, năng lực, tài chính, phương án quảng cáo của đơn vị tham gia lựa chọn, của người ký đơn: + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập (đối với các tổ chức không có đăng ký doanh nghiệp). + Bản cam kết về hình ảnh thông tin quảng cáo tại Cảng hàng không Pleiku đúng với quy định của pháp luật nhà nước Việt Nam ( <i>Có hình ảnh quảng cáo kèm theo</i> ). + Phương án quảng cáo/quản lý hình ảnh quảng cáo. + Cam kết về phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an ninh an toàn; + Cam kết không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ đọng không có khả năng chi trả; đang trong quá trình giải thể. + Cam kết không bị kết luận vi phạm các quy định của pháp luật, cơ quan chuyên ngành liên quan đến lĩnh vực đề xuất kinh doanh. + Cam kết tác phong nhân viên khi thực hiện công việc tại Cảng. + Cam kết độc lập về pháp lý, tài chính với các đơn vị tham dự khác.

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

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MẶT BẰNG QUẢNG CÁO**

Số: .....

**PHẦN 1: CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật Thương Mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005;
- Luật hàng không dân dụng Việt Nam số 66/2006/QH11 ngày 29/6/2006, được sửa đổi, bổ sung bởi: Luật số 61/2014/QH13 ngày 21/11/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật hàng không dân dụng Việt Nam;
- ...các văn bản pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Quyết định số ... về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị thuê mặt bằng;
- Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng số ... ngày ... giữa ... và ...;
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và nhu cầu của hai bên.

**PHẦN 2: THÔNG TIN CÁC BÊN**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 20....., tại ....., chúng tôi gồm có:

**Bên A:**

Địa chỉ : Cảng hàng không Pleiku, đường 17/3, Phường Thống Nhất, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Điện thoại : 02693.825.096 Fax: 02693.825.096

Tài khoản : 6201.0004.787979

Ngân hàng : TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai

Mã số thuế : 0311638525-015

Đại diện bởi : Ông **Võ Toàn Thắng** Chức vụ : Giám đốc

**Bên B:**

Địa chỉ :

Điện thoại : Fax:

Mã số thuế :

Đại diện bởi : Chức vụ:

(Giấy ủy quyền số .... ngày ... tháng .... năm ...)(Trường hợp ủy quyền)

Bên A và Bên B trong Hợp đồng này sau đây được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**các Bên**”.

**PHẦN 3: NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Sau khi bàn bạc thảo luận, hai bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng cho thuê mặt bằng quảng cáo tại Cảng hàng không Pleiku với những nội dung và điều khoản sau:

**ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ**

Theo mục đích của Hợp đồng này, các từ và cụm từ sau sẽ có nghĩa như sau:



- a) “**Khu vực chung**” là các khu vực mà Bên A cung cấp cho việc sử dụng chung, bao gồm khu vực đường giao thông, bãi đậu xe ô tô, xe máy, lối đi bộ, lối ra vào, hành lang, cầu thang, cầu thang cuốn, thang máy, nhà vệ sinh và các khu vực khác của Cảng hàng không được dành để sử dụng chung;
- b) “**Mặt bằng thuê**” là phần mặt bằng hoặc vị trí mà Bên A cho Bên B thuê theo mô tả tại Điều 3 Hợp đồng này;
- c) “**Ngày**” là ngày dương lịch;
- d) “**Ngày thực hiện hợp đồng**” là tất cả các ngày trong năm hợp đồng.

**ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê mặt bằng, cụ thể:

Stt	Mặt bằng	Mã vị trí	Diện tích	Ghi chú

Sơ đồ/bản vẽ của toàn bộ Mặt bằng được thể hiện tại Phụ lục.

2. Mục đích thuê: .....

**ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ**

1. Thời hạn thuê: 24 tháng (01/07/2023 đến 30/06/2025)

**ĐIỀU 4: TIỀN THUÊ MẶT BẰNG**

1. Đơn giá thuê mặt bằng: ... (Bằng chữ:...)  
 Giá thuê cho 01 tháng: ..... (Bằng chữ: .....)  
 Giá trị hợp đồng: ..... (Bằng chữ: .....)  
 Giá trên chưa bao gồm: thuế GTGT, các khoản thuế, phí khác; chi phí sử dụng điện, nước và các dịch vụ tiện ích khác.
2. Trong trường hợp có sự thay đổi về giá thuê và giá điện, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước 30 ngày bằng văn bản.

**ĐIỀU 5: CHI PHÍ SỬ DỤNG CÁC DỊCH VỤ TIỆN ÍCH KHÁC**

*Căn cứ từng vị trí cụ thể, Cảng xem xét quy định nhằm đảm bảo phù hợp với thực tế trong quá trình thương thảo hợp đồng.*

**ĐIỀU 6: THANH TOÁN TIỀN THUÊ MẶT BẰNG**

1. Chậm nhất là ngày ... hàng tháng/quý, Bên B thanh toán tiền thuê mặt bằng cho Bên A số tiền là: .....
2. Hình thức thanh toán: chuyển khoản; các loại phí ngân hàng do Bên B chịu. Bên B chuyển khoản vào tài khoản của Bên A nêu tại thông tin Hợp đồng.
3. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

**ĐIỀU 7: BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng
- a) Bảo đảm thực hiện hợp đồng là một phần không tách rời của Hợp đồng, bảo đảm trách nhiệm thực hiện Hợp đồng của Bên B;
- b) Bảo đảm thực hiện hợp đồng có giá trị tối thiểu bằng số tiền thuê mặt bằng trong vòng 03 tháng.

Trường hợp có sự thay đổi giá trị hợp đồng thì giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được thay đổi tương ứng. Trong vòng 07(bảy) ngày làm việc kể từ ngày các bên ký kết phụ lục hợp đồng, Bên B phải nộp cho Bên A bảo đảm thực hiện hợp đồng mới. Trường

hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng này, Bên A có quyền tạm ngừng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng và tước thu bảo đảm thực hiện hợp đồng;

c) Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng được kí kết, Bên B phải nộp Bảo đảm thực hiện hợp đồng, dưới hình thức nộp tiền mặt vào tài khoản của Bên A hoặc Thư Bảo lãnh ngân hàng.

c1. (Trường hợp áp dụng hình thức Thư Bảo lãnh ngân hàng) Thư Bảo lãnh ngân hàng có hiệu lực kể từ ngày phát hành đến hết thời gian thực hiện Hợp đồng, trong đó Ngân hàng cam kết - sẽ đồng ý vô điều kiện, không hủy ngang và không yêu cầu Bên B phải xem xét trước – thanh toán cho Bên A số tiền bảo đảm trong trường hợp Bên A có văn bản thông báo Bên B vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào của hợp đồng mà không cần chứng minh vi phạm này.

c2. (Trường hợp áp dụng hình thức nộp tiền mặt) Bên A sẽ không phải trả cho Bên B lãi suất từ khoản tiền Bảo đảm thực hiện Hợp đồng này. Bên A có quyền tước thu toàn bộ số tiền bảo đảm trong trường hợp Bên A tuyên bố rằng Bên B vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng mà không cần chứng minh vi phạm này.

2. Bên B phải duy trì giá trị và hiệu lực của Bảo đảm thực hiện hợp đồng trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp, Bên B bị tước thu Bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng này mà Hợp đồng vẫn còn hiệu lực, thì trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày bị tước thu, Bên B phải nộp tiền mặt bổ sung hoặc cung cấp bảo lãnh ngân hàng mới để khoản bảo đảm thực hiện hợp đồng đạt giá trị và hình thức quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày chấm dứt, thanh lý hợp đồng và Bên B hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ của mình, Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B bảo đảm thực hiện Hợp đồng.

#### **ĐIỀU 8: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

1. Bàn giao Mặt bằng thuê và cung cấp trang thiết bị, tiện ích cần thiết cho Bên B sử dụng theo quy định của Hợp đồng;

2. Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng ổn định Mặt bằng thuê trong suốt thời hạn thuê mà không có bất kỳ sự can thiệp bất hợp pháp, vô lý nào của Bên A hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào thay mặt Bên A; chịu trách nhiệm giải quyết mọi tranh chấp (nếu có) với bên thứ ba liên quan quyền sử dụng Mặt bằng.

3. Thực hiện bảo trì Khu vực chung; đảm bảo Khu vực chung sạch sẽ, vệ sinh; các thiết bị như thang máy, hệ thống điều hòa, hệ thống chiếu sáng, hệ thống nước trong tình trạng sử dụng tốt.

4. Thực hiện phương án đảm bảo an ninh, an toàn, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy phù hợp theo quy định của pháp luật.

5. Thực hiện công tác quản lý chất lượng dịch vụ phi hàng không tại Cảng hàng không theo quy định pháp luật.

6. Khi hết thời hạn thuê theo quy định tại hợp đồng, Bên A được nhận lại Mặt bằng và không phải trả cho Bên B bất cứ một khoản tiền nào đối với các khoản chi phí mà Bên B đã chi trả để cải tạo, nâng cấp, sửa chữa, bảo trì,... mặt bằng (nếu có) trong thời hạn thực hiện Hợp đồng.

7. Được quyền yêu cầu Bên B giải quyết, khắc phục các vấn đề có thể dẫn đến những hành vi vi phạm hợp đồng.

8. Một số quyền ưu tiên của Bên A:
- a) Bên A hoặc tổ chức, cá nhân khác được ủy quyền thay mặt Bên A vào Mặt bằng thuê vào những thời điểm hợp lý và đã thông báo trước cho Bên B để kiểm tra, bảo trì, sửa chữa, thay thế các tài sản, trang thiết bị của Bên A tại Mặt bằng thuê;
  - b) Trong tình thế khẩn cấp, Bên A hoặc tổ chức, cá nhân khác được ủy quyền thay mặt Bên A có thể vào Mặt bằng thuê mà không cần có sự đồng ý của Bên B để khắc phục, sửa chữa, thay thế các tài sản, trang thiết bị của Bên A;

**ĐIỀU 9: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

1. Bên B được quyền sử dụng Mặt bằng thuê theo đúng diện tích, mục đích sử dụng và quy hoạch mặt bằng; không được chuyển nhượng Hợp đồng hoặc cho thuê lại Mặt bằng thuê mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;
2. Bên B được quyền sử dụng Khu vực chung và các tiện nghi có sẵn, bao gồm:
  - a) Khu vực chung;
  - b) Hệ thống điều hoà không khí của Cảng hàng không (nếu có);
  - c) Hệ thống điện, nước, thoát nước và các thiết bị nghe nhìn xung quanh có sẵn, cần thiết cho việc sử dụng Mặt bằng thuê,...
3. Tuân thủ quy định pháp luật về việc sử dụng Mặt bằng thuê; về kinh doanh, cung cấp hàng hóa, dịch vụ tại Mặt bằng thuê. Duy trì và cung cấp đầy đủ cho Bên A các giấy phép của các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình tại Mặt bằng thuê trong suốt thời hạn thuê;
4. Bên B, nhân sự, đối tác, nhà thầu của Bên B phải tuân thủ, thực hiện đầy đủ các quy định, nội quy của CHK bao gồm nhưng không hạn chế bởi:
  - a. Các quy định về phòng cháy chữa cháy; an ninh trật tự; vệ sinh môi trường;
  - b. Các quy định về an ninh hàng không như Chương trình an ninh hàng không, Quy chế an ninh hàng không; quy định về Thẻ và giấy phép kiểm soát an ninh;
  - c. Các quy định về chất lượng dịch vụ phục vụ hành khách tại CHK;
  - d. Các quy định về quản lý khai thác Cảng hàng không.
5. Tuân thủ quy định về nội dung, hình thức, quy trình thủ tục quảng cáo tại CHK theo quy định pháp luật và của ACV;
6. Tuân thủ nội quy của CHK liên quan đến sửa chữa, cải tạo, khai thác sử dụng mặt bằng và trang thiết bị tại Mặt bằng thuê. Trình Bên A chấp thuận phương án sửa chữa, cải tạo tại hoặc liên quan đến Mặt bằng thuê ít nhất 03 (ba) ngày làm việc trước khi thực hiện;
7. Tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn khai thác trong quá trình sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình và lắp đặt trang thiết bị;
8. Bảo quản, sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng trang thiết bị có sẵn tại Mặt bằng thuê theo hướng dẫn của Bên A (nếu có). Trường hợp làm hư hỏng trang thiết bị có sẵn tại Mặt bằng thuê hoặc Khu vực chung, Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa, thay thế hoặc chịu mọi chi phí sửa chữa, thay thế để Bên A tiến hành sửa chữa, thay thế;
9. Đảm bảo tài sản, trang thiết bị đầu tư tại Mặt bằng đạt tiêu chuẩn chất lượng đã cam kết tại Hồ sơ đề xuất (nếu có). Đảm bảo bố trí nhân sự có năng lực phù hợp để cung cấp các dịch vụ tại Mặt bằng theo đúng mục đích sử dụng.

10. Mua các loại hình bảo hiểm bắt buộc theo quy định pháp luật (nếu có), các loại hình bảo hiểm cho tài sản, con người, bên thứ ba trong quá trình thực hiện Hợp đồng,...

11. Thông báo ngay cho Bên A các thông tin bất thường liên quan đến hoạt động của Bên B tại Mặt bằng;

12. Tuân thủ các quy định về quản lý khai thác Cảng hàng không và các quy định khác có liên quan.

#### **ĐIỀU 10: VI PHẠM HỢP ĐỒNG CỦA BÊN B**

1. Bên B sẽ bị coi là vi phạm Hợp đồng nếu Bên B hoặc bất kỳ nhân sự, nhà thầu, khách hàng hoặc người nào khác do Bên B thuê hoặc dưới sự quản lý của Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ hoặc chậm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào quy định trong Hợp đồng này.

2. Trường hợp Bên B không khắc phục vi phạm hoặc không hoàn thành khắc phục vi phạm trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thông báo của Bên A hoặc thời hạn khác ghi trong thông báo hoặc vi phạm không thể khắc phục được hoặc tái diễn vi phạm, Bên A có quyền thực hiện một hoặc đồng thời các biện pháp xử lý vi phạm sau đây:

a) Buộc Bên B khắc phục vi phạm hoặc tự mình khắc phục vi phạm với mọi chi phí liên quan phát sinh do Bên B chi trả;

b) Tạm ngưng thực hiện công việc hợp đồng;

c) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng;

d) Xử lý khoản bảo đảm thực hiện hợp đồng;

e) Áp dụng phạt vi phạm hợp đồng với mức phạt là 0.05% giá trị số tiền chậm thanh toán cho mỗi ngày vi phạm. Tổng giá trị phạt không quá 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm;

f) Yêu cầu Bên B phải bồi thường mọi thiệt hại gây ra cho Bên A do lỗi hoặc bất cẩn của Bên B và/hoặc nhân viên của Bên B và/hoặc đối tác của Bên B, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: hư hỏng, mất mát tài sản; thương tổn về người; các khoản lợi đáng lẽ được hưởng; ảnh hưởng về uy tín, danh dự, ngoại trừ các trường hợp miễn bồi thường theo quy định của hợp đồng.

#### **ĐIỀU 11: BẤT KHẢ KHÁNG**

1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép của các Bên, bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, thiên tai, lũ lụt, dịch bệnh, cách ly do kiểm dịch.

2. Bên gặp sự kiện bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại và phải cung cấp chứng cứ chứng minh sự kiện bất khả kháng đó là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến việc không thể thực hiện Hợp đồng.

3. Trong khoảng thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng, các Bên vẫn phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ không bị ảnh hưởng, và tìm kiếm mọi biện pháp hợp lý để giảm thiểu và khắc phục hậu quả của sự kiện bất khả kháng nói trên.

4. Nếu sự kiện bất khả kháng kéo dài liên tục 30 ngày, một trong số các Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng.

## **ĐIỀU 12: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong những trường hợp sau:
  - a. Hết thời hạn thuê mà các bên không có thỏa thuận tiếp tục gia hạn thời hạn thuê;
  - b) Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp đồng này.
2. Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn:
  - a) Theo quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
  - b) Do yêu cầu giải phóng mặt bằng của Cảng hàng không hoặc ngừng cung cấp dịch vụ theo Hợp đồng của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
  - c) Do ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng theo quy định của Hợp đồng;
  - d) Những trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
3. Bên A có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng, sau ... ngày kể từ ngày gửi văn bản thông báo cho Bên B trong các trường hợp sau:
  - a) Bên B không khắc phục hoặc không khắc phục được vi phạm Hợp đồng theo yêu cầu của Bên A;
  - b) Bên B vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng;
  - c) Bên B chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng hoặc cho bên thứ ba thuê lại toàn bộ/một phần Mặt bằng thuê mà không có sự đồng ý của Bên A;
  - d) Bên B chấm dứt tồn tại hoặc bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này;
  - đ) Các trường hợp khác theo quy định của Hợp đồng.
4. Hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng theo Khoản 3 Điều này, Bên A có thể áp dụng một, một số hoặc tất cả các biện pháp dưới đây:
  - a) Bên A có quyền lấy lại Mặt bằng thuê ngay lập tức mà không cần có sự đồng ý của Bên B;
  - b) Xử lý Bảo đảm thực hiện hợp đồng đối với các hành vi vi phạm theo quy định Hợp đồng này;
  - c) Yêu cầu Bên B phải thanh toán đầy đủ ngay lập tức các nghĩa vụ tài chính (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các khoản: phạt vi phạm, lãi chậm trả); đồng thời bồi thường mọi tổn thất liên quan đến việc chấm dứt Hợp đồng (nếu có);
5. Trong mọi trường hợp chấm dứt Hợp đồng, Bên B có trách nhiệm khôi phục lại và hoàn trả Mặt bằng thuê về tình trạng ban đầu như mô tả trong Biên bản bàn giao/ tiếp nhận Mặt bằng thuê trừ các hao mòn tự nhiên được Bên A chấp nhận trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng bị chấm dứt hoặc một thời hạn khác theo thông báo bằng văn bản của Bên A đồng thời đảm bảo việc di dời không ảnh hưởng đến các mặt bằng, khu vực xung quanh cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh tại CHK. Nếu Bên B không khôi phục hoàn trả nguyên trạng như ban đầu hoặc cố tình trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ, hoặc không hoàn thành việc khôi phục Mặt bằng thuê trong thời hạn quy định theo thông báo của Bên A, Bên A có quyền tự thực hiện hoặc chỉ định nhà thầu thực hiện công việc với mọi chi phí phát sinh do Bên B chi trả (chi phí này không bao gồm trong giá trị Bảo đảm thực hiện hợp đồng).

### **ĐIỀU 13: LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

1. Luật áp dụng: Hợp đồng này được hai bên áp dụng và giải thích theo pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các Bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên tinh thần hợp tác, tôn trọng quyền lợi của nhau. Trong trường hợp không thương lượng giải quyết được tranh chấp trong thời hạn ... ngày, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí liên quan đến giải quyết tranh chấp do bên thua kiện chịu.

3. Trong quá trình giải quyết tranh chấp nêu trên, các Bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện Hợp đồng nếu không có bất kỳ thỏa thuận nào tạm ngưng hoặc chấm dứt thực hiện Hợp đồng.

### **ĐIỀU 14: QUY ĐỊNH CHUNG**

1. Thông báo:

Bất kỳ thông báo nào được Bên nào đưa ra theo Hợp đồng này cho Bên còn lại được làm thành văn bản và trao tận tay tại Mặt bằng thuê (có ký nhận) hoặc bằng bưu điện hoặc bằng bất kỳ phương thức liên lạc như fax, email cho Bên nhận theo thông tin liên lạc sau:

Thông tin liên lạc của Bên A:

- Địa chỉ:...
- Fax
- Email
- Tên người liên hệ:

Thông tin liên lạc của Bên B:

- Địa chỉ:...
- Fax
- Email
- Tên người liên hệ:

Thông báo được coi là đã được gửi thành công khi bên gửi thực hiện đúng theo cách thức và thông tin liên lạc nêu trên và bên gửi được miễn trách đối với mọi hậu quả phát sinh từ việc bên nhận không nhận được thông báo.

Các bên có nghĩa vụ thông báo cho bên kia việc thay đổi thông tin liên lạc. Thông tin liên lạc chính thức được coi là thay đổi bắt đầu vào ngày thứ... kể từ ngày có thông báo về việc thay đổi thông tin liên lạc được gửi đi thành công. Bên vi phạm nghĩa vụ thông báo thay đổi thông tin liên lạc chịu mọi trách nhiệm và bồi thường thiệt hại liên quan.

2. Thay đổi Hợp đồng:

Bất kỳ sự chỉnh sửa và/hoặc bổ sung nào trong Hợp đồng này chỉ có hiệu lực khi được lập thành Phụ lục Hợp đồng và kí kết bởi đại diện hợp pháp của các bên. Các Phụ lục Hợp đồng này là phần không thể tách rời của Hợp đồng.

3. Bảo mật:

a) Các Bên cam kết bảo mật thông tin liên quan đến Hợp đồng này, bao gồm cả nội dung các Phụ lục kèm theo;

b) Các Bên không được tiết lộ thông tin của Hợp đồng cho bất kỳ bên thứ ba nào, sẽ không thông báo với đại chúng về sự tồn tại và nội dung của bản Hợp đồng này

cũng như bất kỳ vấn đề nào liên quan đến mục đích của Hợp đồng, trừ khi có được sự nhất trí bằng văn bản của hai bên tham gia Hợp đồng hoặc theo yêu cầu của các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

4. Hiệu lực hợp đồng: hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và Bên A nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng hợp lệ của Bên B.

5. Bản ký:

Hợp Đồng này được lập thành .... (...) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ ... (...) bản, Bên B giữ .... (...) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

(đại diện hợp pháp ký, đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

(đại diện hợp pháp ký, đóng dấu)

## **PHỤ LỤC 1: BIÊN BẢN BÀN GIAO/ TIẾP NHẬN MẶT BẰNG THUÊ**

### **BIÊN BẢN BÀN GIAO/TIẾP NHẬN MẶT BẰNG THUÊ**

Hợp đồng số: .....

#### **CĂN CỨ**

- Hợp đồng số ..... ngày ...../...../20..... giữa ... và .....
- Phụ lục Hợp đồng ..... (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng, nếu có);

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 20....., đại diện các Bên có mặt tại hiện trường bàn giao Mặt bằng thuê gồm:

#### **BÊN A: ...**

Đại diện : Ông [.....]

Chức vụ: [.....]

Đại diện : Ông [.....]

Chức vụ: [.....]

#### **BÊN B: .....**

Đại diện : Ông/Bà

Chức vụ:

Đại diện : Ông [.....]

Chức vụ: [.....]

#### **ĐIỀU 1: TÌNH TRẠNG BÀN GIAO/TIẾP NHẬN MẶT BẰNG THUÊ**

Stt	Nội dung bàn giao	Tình trạng khi bàn giao/tiếp nhận		Ghi chú
		Theo thiết kế	Theo thực tế	
1				
2				

#### **ĐIỀU 2: CÁC NỘI DUNG KHÁC**

[.....]

Biên bản này được lập thành ..... (.....) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ ... (.....) bản và Bên B giữ ... (.....) bản.

#### **ĐẠI DIỆN BÊN A**

(đại diện hợp pháp ký, đóng dấu)

#### **ĐẠI DIỆN BÊN B**

(đại diện hợp pháp ký, đóng dấu)