

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

\*\*\*

# HỒ SƠ MỜI THAM GIA

LỰA CHỌN ĐƠN VỊ HỢP TÁC KINH DOANH  
MẶT BẰNG CUNG ỨNG DỊCH VỤ GHẾ MASSAGE TỰ ĐỘNG  
TẠI CẢNG HÀNG KHÔNG PLEIKU  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 41/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 04 năm 2023

## GIẢI THÍCH TỪ NGỮ VÀ TỪ VIẾT TẮT

Vị trí/mặt bằng	Vị trí/mặt bằng 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
VNĐ	Đồng Việt Nam

# CHƯƠNG I

## THÔNG TIN CHUNG VÀ YÊU CẦU ĐỐI VỚI ĐƠN VỊ THAM GIA LỰA CHỌN

### 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 chức năng kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh của gói thầu.

#### 2. Thông tin chung của gói thầu:

- Tên gói thầu: Lựa chọn đơn vị hợp tác kinh doanh mặt bằng cung ứng dịch vụ ghế massage tự động tại Cảng hàng không Pleiku.

- Số lượng ghế massage tự động: 04 ghế

- Vị trí : 02 vị trí, tổng diện tích 6.84 m<sup>2</sup> (*Sơ đồ Mặt bằng phi hàng không – Tầng 2 – Cảng hàng không Pleiku kèm theo*).

- Vị trí 2-D: Khu cách ly, cạnh cửa vào phòng chờ (02 ghế)

+ Diện tích: 3.84 m<sup>2</sup>

- Vị trí 2-E: Đối diện gate 1 (02 ghế)

+ Diện tích: 3 m<sup>2</sup>

- Ngành nghề kinh doanh: Cung ứng dịch vụ ghế massage tự động

- Tiềm năng khai thác: Mặt bằng nằm tại khu vực phòng chờ của toàn bộ hành khách, thuận tiện cho việc hành khách sử dụng dịch vụ để thư giãn trong thời gian chờ trước khi lên tàu bay.

*(Bản vẽ mặt bằng kèm theo)*

#### 3. Thông tin về phương án hợp tác kinh doanh tại mặt bằng:

##### 3.1 Cơ sở lựa chọn đơn vị hợp tác kinh doanh : Doanh thu tối thiểu

+ 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 doanh thu tối thiểu cao nhất.

+ Doanh thu tối thiểu khởi điểm [DT<sub>KĐ</sub>]: 11.700.000 VNĐ/ghế/tháng

+ Tỷ lệ phân chia cố định [t] : 18%

+ Lợi ích tối thiểu khởi điểm: 11.700.000 x 18% = 2.106.000 VNĐ/ghế/tháng

##### 3.2 Phương thức thu và phân chia lợi ích từ hoạt động hợp tác kinh doanh:

Mức thu hàng tháng cho việc hợp tác kinh doanh bao gồm lợi ích tối thiểu và lợi ích phụ trội (nếu có): Mức thu [MT] = [LI<sub>TT</sub>] + [LI<sub>PT</sub>]

+ Lợi ích tối thiểu  $[LI_{TT}] = t \times [DT_{TT}]$

+ Lợi ích phụ trội  $[LI_{PT}] = (t \times D) - [LI_{TT}]$

Trong đó :  $[MT]$  là Mức thu từ việc hợp tác kinh doanh

$[LI_{TT}]$  là lợi ích tối thiểu cho việc HTKD

$[LI_{PT}]$  là lợi ích phụ trội (nếu có)

$[DT_{TT}]$  là doanh thu tối thiểu đối tác đề xuất

$[t]$  là tỷ lệ phân chia (tỷ lệ %)

$D$  là Doanh thu thực tế phát sinh từ hoạt động HTKD

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

- Đơn vị được lựa chọn tham gia hợp tác kinh doanh đảm bảo việc cung ứng dịch vụ sẽ được thực hiện xuyên suốt các chuyến bay trong ngày.

- Việc cung ứng dịch vụ luôn hướng đến quyền lợi của khách hàng, giá cả dịch vụ phù hợp với tình hình thị trường và chất lượng dịch vụ.

- 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 là tổ chức có đầy đủ tư cách hợp lệ theo quy định của Luật đấu thầu.

- Có chính sách giá cung cấp dịch vụ.

- 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:**

- Hoạch toán tài chính độc lập.

- 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.

- Cam kết kê khai trung thực doanh thu hàng tháng từ hoạt động kinh doanh, cung cấp đầy đủ các tài liệu chứng minh doanh thu theo yêu cầu của Cảng hàng không Pleiku. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu và các tài liệu đã cung cấp, kê khai.

- Thực hiện kết nối sử dụng hệ thống công nghệ thông tin trong công tác quản lý kinh doanh khi Cảng tổ chức thực hiện

- Cam kết thanh toán đầy đủ công nợ đến thời điểm tháng 06/2023 trước ngày 15/06/2023. (nếu đang có hợp đồng khai thác tại Cảng).

## **CHƯƠNG II**

### **YÊU CẦU ĐỐI VỚI HỒ SƠ ĐỀ XUẤT**

#### **I. Phát hành hồ sơ mời tham gia:**

**1. Thời gian phát hành :** Tháng 04 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;
- Hoạch toán tài chính độc lập;
- 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 của đơn vị tham gia lựa chọn, của người ký đơn;

- + Báo cáo tài chính năm gần nhất để chứng minh hoạch toán tài chính độc lập.
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập (đối với các tổ chức không có đăng ký doanh nghiệp).
- + Cam kết về chính sách giá sử dụng dịch vụ.
- + Cam kết về phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an ninh an toàn, an toàn thực phẩm;
- + 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 kê khai trung thực doanh thu hàng tháng từ hoạt động kinh doanh, cung cấp đầu đủ các tài liệu chứng minh doanh thu theo yêu cầu của Cảng hàng không Pleiku. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu và các tài liệu đã cung cấp, kê khai.
- + Cam kết thực hiện kết nối sử dụng hệ thống công nghệ thông tin trong công tác quản lý kinh doanh khi Cảng tổ chức thực hiện

- + 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 độc lập về pháp lý, tài chính với các đơn vị tham dự khác.
- + Thỏa thuận liên doanh/hợp tác (nếu có)

c. Bảo đảm tham gia lựa chọn;

- Được nộp cho Bên mời tham gia trước khi nộp HSDX;
- Giá trị: 3.024.000 đồng/lượt tham gia (Bằng chữ: Ba triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn đồng)
- Hình thức: Bằng tiền mặt
- Tiền mặt: nộp tại Văn phòng cảng hàng không Pleiku
- Thời gian hoàn trả bảo đảm tham gia lựa chọn: 10 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 10 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 xác nhận tham gia hoặc từ chối thương thảo hợp đồng.

+ Rút HSDX sau khi đóng hồ sơ mà HSDX vẫn còn hiệu lực;

+ Trong thời hạn 30 ngày, kể từ khi nhận được thông báo trúng lựa chọn của Bên mời thầu mà không tiến hành hoặc từ chối tiến hành thương thảo, hoàn thiện hợp đồng hoặc đã thương thảo, hoàn thiện xong nhưng từ chối ký hợp đồng mà không có lý do chính đáng;

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

d. Đề xuất về phương án kinh doanh và doanh thu tối thiểu

Đơn vị tham gia đề xuất phương án kinh doanh và doanh thu tối thiểu với điều kiện không thấp hơn đề xuất doanh thu tối thiểu khởi điểm của Bên mời tham gia được quy định tại Chương I của HSMTG này.

e. 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.

f. 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 đơn vị tham gia lựa chọn chỉ được nộp 02 HSDX tương ứng với 02 gói thầu, mỗi HSDX bao gồm: 01 bản gốc và 01 bản chụp, ghi rõ "bản gốc HSDX" và "bản chụp HSDX" 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 hợp tác kinh doanh mặt bằng cung ứng dịch vụ ghế massage tự động 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 hợp tác kinh doanh mặt bằng cung ứng dịch vụ ghế massage tự động.

+ 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.

### **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 HSDT 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 :** 16h giờ, ngày 08 tháng 05 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, tài chính theo yêu cầu của HSMTG. Các đơn vị tham gia lựa chọn được xếp hạng tương ứng theo giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch.

Đơn vị có doanh thu tối thiểu trong hồ sơ đề xuất cao nhất được xếp thứ nhất.

### **5. Thương thảo hợp đồng:**

Trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được thư mời thương thảo hợp đồng, đơn vị vị được lựa chọn phải gửi cho Bên mời tham gia văn bản chấp thuận thương thảo.

Quá thời hạn trên, bên mời tham gia có quyền tiếp tục mời đơn vị xếp hạng tiếp theo đến thương thảo và ký hợp đồng.

## **V. Trúng lựa chọn**

**1. Đơn vị trúng lựa chọn :** Là đơn vị có hồ sơ đề xuất đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của hồ sơ mời tham gia, doanh thu tối thiểu xếp hạng cao nhất và tham gia thương thảo hợp đồng đúng thời hạn.

### **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. Hợp đồng cho thuê mặt bằng:**

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 năm (05) ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng bằng cách chuyển khoản. Số tiền đảm bảo hợp đồng là 03 tháng mức giá trúng thầu 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 sẽ tạm ngừng việc hợp tác kinh doanh.



### CHƯƠNG III

#### TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ

#### Phương pháp đánh giá:

Đánh giá hồ sơ xuất đạt/không đạt theo các tiêu chí sau đây:

- Tính hợp lệ của HSDX.
- Năng lực, tài chính theo yêu cầu của HSMTG.
- Các hồ sơ đề xuất hợp lệ được xếp hạng tương ứng theo giá dự thầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch. Đơn vị có doanh thu tối thiểu trong hồ sơ đề xuất cao nhất được xếp thứ nhất.

Trình tự đánh giá HSDX như sau:

#### **Bước 1: Đánh giá sơ bộ 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:

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		
3	Hiệu lực của HSDX là ...		
4	HSDX đảm bảo mức giá chào đáp ứng yêu cầu của HSMTG		
5	HSDX đầy đủ các thành phần theo yêu cầu tại khoản 2 mục 2 chương 2 của HSMTG		
	<b>Kết luận</b>		

Nhà thầu đạt tất cả các nội dung trên thì được tiếp tục đánh giá tiếp về năng lực, tài chính.

#### **Bước 2. Đánh giá về năng lực**

TT	Nội dung yêu cầu	Mức yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng (đạt)	Đạt	Không đạt
1	Ngành nghề, kinh nghiệp kinh doanh	- Ngành nghề kinh doanh của đơn vị phù hợp yêu cầu của vị trí theo quy hoạch của Cảng.		
2	Phương án kinh doanh	Đơn vị tham gia lựa chọn cần lập phương án kinh doanh khả thi, hiệu quả.		
3	Tuân thủ các quy định của Cảng hàng không Pleiku	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: - Quy định về phòng chống cháy nổ; - Quy định về vệ sinh môi trường; - Quy định về an ninh an toàn; - Quy định về an toàn thực phẩm.		
4	Chính sách giá	Đơn vị tham gia lựa chọn có cam kết giá sử dụng dịch vụ (Cảng hàng không		

		Pleiku sẽ tiến hành hiệp thương giá nếu cần thiết): - Giá cả phù hợp với tình hình thị trường - Giá cả phù hợp với chất lượng dịch vụ		
	<b>Kết luận</b>			

Ghi chú: Đơn vị tham gia lựa chọn phải cung cấp đầy đủ các tài liệu chứng minh chi tiết kèm theo.

### **Bước 3. Đánh giá về tài chính:**

<b>TT</b>	<b>Nội dung yêu cầu</b>	<b>Mức yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng (đạt)</b>
1	Tư cách hợp lệ HSĐX	- Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. - Đảm bảo tính cạnh tranh. - Hoạch toán tài chính độc lập
2	Năng lực tài chính	- 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. - Cam kết thanh toán đầy đủ công nợ đến thời điểm T06/2023 trước ngày 15/06/2023 (nếu đang có hợp đồng khai thác tại Cảng)
4	Báo cáo doanh thu	- Cam kết kê khai trung thực doanh thu hàng tháng từ hoạt động kinh doanh, cung cấp đầy đủ các tài liệu chứng minh doanh thu, phối hợp theo dõi doanh thu theo yêu cầu của Cảng hàng không Pleiku. - Thực hiện kết nối sử dụng hệ thống công nghệ thông tin trong công tác quản lý kinh doanh khi Cảng tổ chức thực hiện.
	<b>Kết luận</b>	

### **Bước 4. Xếp hạng**

Các đơn vị tham gia lựa chọn đáp ứng yêu cầu về năng lực kinh nghiệm, về tài chính được xác định tỷ lệ nhượng quyền, xếp hạng theo các bước:

- Xác định doanh thu tối thiểu;
- Sửa lỗi;
- Hiệu chỉnh sai lệch;

- Xếp hạng đơn vị tham gia lựa chọn: HSĐX của đơn vị có doanh thu tối thiểu cao nhất sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch sẽ được quyền đàm phán ký hợp đồng hợp tác kinh doanh mặt bằng

- Trong trường hợp sau khi đánh giá, có nhiều đơn vị tham gia lựa chọn có doanh thu tối thiểu 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 tham gia khai thác tại Cảng hàng không Pleiku;
- + Thực hiện nghĩa vụ các hợp đồng đã ký với Cảng hàng không Pleiku.

**CHƯƠNG IV**  
**BIỂU MẪU**

**Mẫu số 1**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THAM GIA HỢP TÁC KINH DOANH**

\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_

Kính gửi: Cảng Hàng không Pleiku

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời tham gia hợp tác kinh doanh mặt bằng cung ứng dịch vụ ghế massage tự động tại Cảng hàng không Pleiku mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, \_\_\_\_\_ [Ghi tên đơn vị] cam kết tham gia theo đúng yêu cầu của Hồ sơ mời tham gia với phương án kinh doanh kèm theo HSĐX như sau:

- Mức thu hàng tháng cho việc hợp tác kinh doanh bao gồm lợi ích tối thiểu và lợi ích phụ trội (nếu có): Mức thu = Lợi ích tối thiểu + lợi ích phụ trội (nếu có)

- Doanh thu tối thiểu: [ đơn vị đề xuất] (1)

- Tỷ lệ phân chia theo doanh thu cố định: [theo hồ sơ đề xuất] (2)

- Mức thu lợi ích tối thiểu : (1) x (2)

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

Nếu chúng tôi được chọn là đơn vị hợp tác kinh doanh 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.

## GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_, tại \_\_\_\_

Tôi là \_\_\_\_ [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 \_\_\_\_ [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 hợp tác kinh doanh do Cảng hàng không ... tổ chức:

- Ký đơn đề nghị 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 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 \_\_\_\_ [Ghi tên người được ủy quyền] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày \_\_\_\_ đến ngày \_\_\_\_<sup>(3)</sup>. 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]

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho bên mời tham gia cùng với đơn tham gia lựa chọn theo quy định tại HSMTG này. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của đơn vị tham gia lựa chọn cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu văn phòng đại diện để thay mặt cho người đại diện theo pháp luật của đơn vị tham gia lựa chọn thực hiện một hoặc các nội dung công việc trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của đơn vị tham gia lựa chọn hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia lựa chọn.

**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: _____
Hồ sơ bao gồm: 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 4. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của đơn vị tham gia lựa chọn, của người ký đơn: + Báo cáo tài chính năm gần nhất để chứng minh hoạch toán tài chính độc lập. + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập (đối với các tổ chức không có đăng ký doanh nghiệp). + Cam kết về chính sách giá sử dụng dịch vụ. + Cam kết về phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an ninh an toàn, an toàn thực phẩm; + 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 kê khai trung thực doanh thu hàng tháng từ hoạt động kinh doanh, cung cấp đầy đủ các tài liệu chứng minh doanh thu theo yêu cầu của Cảng hàng không Pleiku. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu và các tài liệu đã cung cấp, kê khai. + Cam kết thực hiện kết nối sử dụng hệ thống công nghệ thông tin trong công tác quản lý kinh doanh khi Cảng tổ chức thực hiện + 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 độc lập về pháp lý, tài chính với các đơn vị tham dự khác. + Thỏa thuận liên doanh/hợp tác (nếu có)

## DỰ THẢO MẪU HỢP ĐỒNG

(Mẫu hợp đồng đính kèm)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

### HỢP ĐỒNG

**Hợp tác kinh doanh mặt bằng cung ứng dịch vụ ghế massage tự động  
tại Cảng hàng không Pleiku**

Số: /2023/HĐKT-PXU-...

#### **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 có liên quan;
- Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng số ...;
- Căn cứ Quyết định số ...về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị Hợp tác kinh doanh... tại Cảng hàng không ...;
- 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:

Tài khoản :

Ngân hàng :

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 Hợp tác kinh doanh... tại Cảng hàng không ... với những nội dung và điều khoản sau:

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

Các từ và cụm từ trong Hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải như sau:

1. “**Mặt bằng**” là khu vực Bên A giao cho Bên B để các bên cùng nhau thực hiện hợp tác kinh doanh.
2. “**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.
3. “**Cơ sở vật chất**” là các tài sản, trang thiết bị Bên B đầu tư, lắp đặt trên Mặt bằng do Bên A giao để thực hiện việc cung cấp dịch vụ theo nội dung Hợp đồng này.
4. “**Ngày**” là ngày dương lịch.
5. “**Ngày làm việc**” là ngày dương lịch trừ ngày nghỉ và ngày lễ, tết theo quy định.

#### **ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH, PHẠM VI HỢP TÁC KINH DOANH**

Mục đích, phạm vi hợp tác: Các bên đồng ý hợp tác kinh doanh... tại Cảng hàng không ...(CHK) để ..., với các nội dung cụ thể như sau:

2.1 Vị trí, số lượng, kích thước mặt bằng:

<b>VỊ TRÍ</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Kích thước (Dài) x (Rộng)</b>	<b>DT mặt bằng (m2)</b>
<b>Tổng cộng</b>			

2.2 Hình thức hợp tác : cung ứng dịch vụ ghế massage tự động

2.3 Địa điểm: Tại cảng Hàng không Pleiku, Đường 17/3, P. Thống Nhất, Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

#### **ĐIỀU 3: THỜI HẠN HỢP TÁC, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN**

1. Thời hạn hợp tác: 24 tháng
2. Tiến độ thực hiện hợp đồng:
  - Thời gian bàn giao mặt bằng:
  - Thời gian triển khai hợp tác kinh doanh:

## ĐIỀU 4: PHƯƠNG ÁN PHÂN CHIA LỢI ÍCH VÀ CHI PHÍ

1. Hình thức phân chia: Theo doanh thu

2. Cách thức phân chia:

- Lợi ích từ hoạt động hợp tác kinh doanh được phân chia như sau:

• **Doanh thu lợi ích tối thiểu cố định hàng tháng:  $[DT_{LITT}]$**

Gói thầu	Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá thu tối thiểu (VNĐ/m <sup>2</sup> /tháng)	Lợi ích tối thiểu $[LITT]$ (VNĐ/tháng)
Gói thầu 01 (02 vị trí)	2-A	20	1.030.000	20.600.000
	N-1	379,1	177.000	67.100.700
Gói thầu 02 (02 vị trí)	2-B	28	830.000	16.600.000
	2-C	115,94	450.000	52.173.000

• **Doanh thu lợi ích phụ trội:  $[DT_{LIPT}]$**

+ Tỷ lệ phân chia lợi ích  $[T]$ : .....%

+ Doanh thu lợi ích phụ trội được xác định như sau:

**$(DT \text{ thực tế phát sinh từ việc HTKD} \times [T]) - [DT_{LITT}]$**

- Mức thu hàng tháng cho việc hợp tác kinh doanh bao gồm lợi ích tối thiểu và lợi ích phụ trội (nếu có):

+ Trường hợp có lợi ích phụ trội ( $[DT_{LITT}] > 0$ ): Mức thu  $[MT] = [DT_{LITT}] + [DT_{LIPT}]$

+ Trường hợp không có lợi ích phụ trội ( $[DT_{LITT}] \leq 0$ ): Mức thu  $[MT] = [DT_{LITT}]$

3. Phân chia trách nhiệm chi phí:

Giá lắp đặt đường truyền (điện thoại, cáp quang, cáp mạng,...), giá sử dụng dịch vụ đường truyền, điện, nước, gas, điều hòa không khí, dịch vụ vệ sinh, xử lý chất thải, soi chiếu, an ninh,... không bao gồm trong phân chia doanh thu lợi ích. Các khoản dịch vụ này được tính riêng tại từng mặt bằng hợp tác kinh doanh căn cứ vào đồng hồ điện, nước lắp đặt và thực tế sử dụng tại từng mặt bằng hợp tác kinh doanh.

4. Quản lý, kiểm soát doanh thu:

- Bên B có trách nhiệm thiết lập, kết nối phần mềm bán hàng với bên A. Các bên sẽ đối chiếu Báo cáo doanh thu của bên B với dữ liệu kết xuất từ hệ thống Quản lý bán hàng để kiểm tra số liệu doanh thu cung cấp dịch vụ của từng mặt bằng làm căn cứ tính doanh thu lợi ích phụ trội hàng tháng bên A được hưởng.

- Trường hợp hệ thống quản lý bán hàng chưa được kết nối, hàng tháng bên B phải cung cấp toàn bộ chứng từ, hóa đơn, số liệu kinh doanh của từng mặt bằng để các bên thực hiện kiểm tra và xác nhận.

- Bên A có quyền đề nghị bên B điều chỉnh, giải trình về số liệu, chứng từ, hóa đơn thể hiện doanh thu nêu tại Báo cáo doanh thu. Trong trường hợp bên B không giải trình hoặc giải trình không thỏa đáng, Bên A có quyền xác định lại doanh thu từ hợp tác kinh doanh căn cứ vào nguồn dữ liệu doanh thu có tính tin cậy cao hơn.

## ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN

1. Thời gian thanh toán:

- Từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng, Đại diện các bên đối chiếu doanh thu thực hiện tại từng mặt bằng hợp tác kinh doanh của tháng liền trước làm căn cứ xác định doanh thu lợi ích phụ trội của tháng tương ứng.



- Từ ngày 05 đến ngày 10 hàng tháng, bên A sẽ xuất hóa đơn tương ứng với giá trị tổng doanh thu lợi ích tối thiểu [DT<sub>LITT</sub>] hàng tháng và doanh thu phân chia lợi ích phụ trội [DT<sub>LITT</sub>] (nếu có) được hai bên xác nhận. Bên B có trách nhiệm thanh toán trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được hóa đơn thanh toán của bên A.

- Thông tin xuất hóa đơn cho Bên B:

**CÔNG TY ...**

Địa chỉ:

Mã số thuế:

Email nhận hóa đơn điện tử:

## 2. Hình thức thanh toán:

- Mọi khoản thanh toán được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Bên A theo thông tin tài khoản như sau:

Tên tài khoản: Cảng hàng không Pleiku – CN Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP

Số tài khoản: 6201.0004.787979 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai.

- Đồng tiền thanh toán: VNĐ

- Bên B phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển tiền.

## 3. Phạt chậm thanh toán:

- Trường hợp Bên B thanh toán chậm các khoản thanh toán theo quy định của Hợp đồng này thì Bên B phải trả thêm cho Bên A tiền phạt chậm trả, với mức lãi suất phạt chậm trả là 0,3%/ngày.

- Công thức tính số tiền phạt chậm trả như sau:

***Số tiền phạt chậm trả = Số tiền chậm trả x số ngày chậm trả x lãi suất phạt chậm trả (0,3%/ngày)***

## **ĐIỀU 6: 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 là 03 tháng mức lợi ích tối thiểu mà Bên A được phân chia tương ứng với số tiền: ..... VNĐ

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 15 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 dưới hình thức nộp tiền mặt vào tài khoản của Bên A hoặc Thư Bảo lãnh ngân hàng. 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;

b1. 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.

b2. 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 đảm bảo 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 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A**

1. Bàn giao mặt bằng cho Bên B đúng thời gian theo quy định tại Hợp đồng;

2. Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng ổn định mặt bằng trong suốt thời hạn hợp tác, chịu trách nhiệm giải quyết mọi tranh chấp (nếu có) với bên thứ ba liên quan quyền sử dụng Mặt bằng;

3. Cử nhân sự phối hợp với Bên B trong quá trình hợp tác kinh doanh;

4. 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;

5. 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;

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

7. Kiểm tra, giám sát Bên B, nhân sự/nhà thầu của Bên B trong quá trình hợp tác. Trường hợp phát hiện nhân sự của Bên B không đáp ứng cam kết của Bên B, Bên A có quyền yêu cầu đình chỉ hoạt động của Bên B hoặc thay thế nhân sự/nhà thầu của Bên B;

8. Được quyền yêu cầu Bên B giải quyết, khắc phục các vấn đề có thể ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh tại Mặt bằng hoặc có thể dẫn đến những hành vi vi phạm hợp đồng;

9. Hỗ trợ Bên B về các thủ tục, giấy tờ trong việc lắp đặt các phương tiện thông tin liên lạc, phục vụ cho công tác của Bên B.

10. Trường hợp khi có nhu cầu hợp lý về việc lấy lại, sửa chữa khu vực thuê, Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B trước ít nhất mười lăm (15) ngày. Thời gian 15 ngày được tính kể từ ngày Bên B nhận được thông báo. Các chi phí hợp lý phát sinh liên quan đến các yêu cầu này sẽ được giảm vào tiền thuê mặt bằng đã được Bên B trả trước.

11. Khi hết thời hạn hợp tác kinh doanh 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;

#### **ĐIỀU 8: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B**

1. Bên B được quyền sử dụng Mặt bằng Bên A đã bàn giao theo đúng diện tích, mục đích sử dụng và quy hoạch mặt bằng; không được chuyển nhượng Hợp đồng hoặc cho thuê Mặt bằng 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 chung của Cảng.
  - 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 hợp tác kinh doanh,...
3. Tuân thủ quy định pháp luật về điều kiện kinh doanh, điều kiện cung cấp dịch vụ tại CHK trong suốt thời hạn hợp tác. Thông báo ngay cho Bên A các thông tin bất thường liên quan đến hoạt động kinh doanh;
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; an toàn thực phẩm;
  - 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 Pleiku;
  - d. Các quy định về quản lý khai thác Cảng hàng không.
5. Tuân thủ nội quy của CHK Pleiku liên quan đến sửa chữa, cải tạo, khai thác sử dụng Mặt bằng và trang thiết bị tại Mặt bằng được sử dụng trong việc hợp tác kinh doanh. Trình Bên A chấp thuận phương án sửa chữa, cải tạo tại hoặc liên quan đến Mặt bằng ít nhất 07 (bảy) ngày trước khi thực hiện;
6. Tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn khai thác và các quy định khác có liên quan trong quá trình sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình và lắp đặt trang thiết bị;
7. Bảo quản, sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng trang thiết bị do mình lắp đặt và trang thiết bị có sẵn tại Mặt bằng theo hướng dẫn của Bên A (nếu có). Trường hợp làm hư hỏng trang thiết bị có sẵn tại Mặt bằng 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;
8. 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 vận hành trang thiết bị;
9. Định kỳ 01 tháng/lần gửi cho Bên A báo cáo doanh thu, thông tin về quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh. Phân chia lợi ích và chi phí theo phương án theo quy định tại hợp đồng này; thực hiện các nghĩa vụ tài chính đầy đủ và đúng thời hạn.
10. Khai báo thuế với cơ quan thuế, mở sổ sách kế toán, ghi chép, báo cáo kế toán, hạch toán vốn đầu tư, hạch toán hoạt động kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ nộp các loại thuế theo đúng chế độ kế toán, pháp luật quy định;
11. Chịu sự kiểm tra, giám sát của Bên A liên quan đến sổ sách kế toán và tổ chức vận hành kinh doanh tại Mặt bằng;

12. 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,...

13. Ra vào khu hạn chế

Bên B được phép ra vào khu vực mình thuê để thực hiện công việc của mình theo đúng quy trình, quy định về an ninh sân bay của Bên A. Trường hợp cán bộ, nhân viên của Bên B ra vào thực hiện công việc hằng ngày tại nhà ga của Bên A, mà tự ý mang vào những thông tin, tài liệu, tranh ảnh có nội dung vi phạm pháp luật thì bên B hoàn toàn chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật cũng như các quy định xử lý của Bên A.

14. Khi Hợp đồng chấm dứt, Bên B phải trả lại nguyên trạng mặt bằng ban đầu cho Bên A trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ khi Hợp đồng chấm dứt. Nếu Bên B không thực hiện Bên A sẽ tháo dỡ và thu hồi mặt bằng. Bên B phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ, thu hồi và cộng thêm 10% chi phí hành chính sau khi nhận được bộ hồ sơ chi phí phát sinh từ Bên A.

### **ĐIỀU 9: QUYỀN VỀ THÔNG TIN CỦA BÊN A**

1. Bên A sẽ được quyền tiếp cận các cơ sở của Bên B, tài liệu và nhân sự trong giờ làm việc thông thường với thông báo trước phù hợp.
2. Bên B sẽ cung cấp cho Bên A, định kỳ, hoặc theo yêu cầu của Bên A, các tài liệu sau:
  - Báo cáo doanh thu hàng tháng
  - Hóa đơn giá trị gia tăng, bán lẻ hàng tháng.

### **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... 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) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng;
  - c) Xử lý khoản bảo đảm thực hiện hợp đồng;
  - d) Áp dụng phạt vi phạm hợp đồng với mức phạt là...% 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;
  - e) 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;

- f) Thực hiện biện pháp xử lý khác theo thỏa thuận được quy định tại hợp đồng này hoặc quy định tại Hồ sơ mời tham gia.

### **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.

### **ĐIỀU 12: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong những trường hợp sau:

- a) Hết thời hạn hợp tác mà các bên không có thỏa thuận gia hạn;
- 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 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 15 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 toàn bộ/một phần Mặt bằng đang được sử dụng 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 ngay lập tức mà không cần có sự đồng ý của Bên B;

- b) Xử lý Bảo đảm thực hiện hợp đồng;
- 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, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, Bên B có trách nhiệm khôi phục lại và hoàn trả Mặt bằng về tình trạng ban đầu như mô tả trong Biên bản bàn giao/ tiếp nhận Mặt bằng trừ các hao mòn tự nhiên được Bên A chấp nhận trong thời hạn ... (...) ngày kể từ ngày Hợp đồng 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.

6. 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 trong thời hạn quy định 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 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 hợp tác kinh doanh (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 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 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)