

Số: /2021/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2021

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định đấu thầu quản lý và khai thác chợ
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Thương mại ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý chợ;

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

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định chi tiết về kế hoạch lựa chọn nhà thầu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số /TTr-SCT ngày tháng năm 2021 về phê duyệt Quyết định ban hành Quy định đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2021.

2. Quyết định này bãi bỏ các Quyết định sau đây:

a) Quyết định số 75/2008/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2008 của UBND tỉnh ban hành Quy định đấu thầu kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

b) Quyết định số 22/2011/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2011 của UBND tỉnh sửa đổi một số nội dung của Quy định đấu thầu kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 75/2008/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2008.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nội vụ, Y tế, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Lao động-Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa-Thể thao và Du lịch, Giao thông Vận tải; Công an tỉnh, Kho bạc tỉnh; Cục trưởng: Cục Thuế, Cục Quản lý thị trường; Chủ tịch Liên minh Hợp tác xã tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cá nhân, đơn vị, tổ chức có liên quan chịu

trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Công Thương;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Nai;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Đồng Nai;
- Chánh, các Phó chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, THNC, KTNS. Tên người soạn thảo, số lượng phát hành

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

QUY ĐỊNH

Đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
(Kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày tháng năm 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

- a) Quy định về trình tự, thủ tục đấu thầu quản lý và khai thác chợ đối với chợ thuộc sở hữu nhà nước đang hoạt động ổn định, phù hợp với quy hoạch tỉnh;
- b) Khuyến khích các chợ do thương nhân đầu tư nghiên cứu quy định này để thực hiện đấu thầu quản lý và khai thác chợ.
- c) Không áp dụng đối với các chợ tự phát, chợ tạm, chợ không phù hợp với quy hoạch tỉnh.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Đơn vị tham gia đấu thầu quản lý và khai thác chợ theo Quy định này bao gồm các doanh nghiệp 100% vốn trong nước, hợp tác xã được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật.
- b) Tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Một số từ ngữ sử dụng trong quy định này được hiểu như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện: là Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã: là Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.
3. Ban quản lý chợ: là đơn vị sự nghiệp có thu do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập, tự trang trải các chi phí, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng tại kho bạc nhà nước;
4. Ban Điều hành chợ: là tổ chức quản lý chợ do doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu thành lập để thực hiện nhiệm vụ quản lý và khai thác chợ.
5. Số ngày: là số ngày làm việc.

Điều 3. Nguyên tắc đấu thầu

1. Đấu thầu quản lý và khai thác chợ được thực hiện công khai, cạnh tranh, công bằng, minh bạch; Phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ phải được công bố rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, đến các thương nhân kinh doanh tại chợ.

2. Thực hiện tốt công tác bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động của Ban quản lý chợ, thương nhân kinh doanh tại chợ; đồng thời, đáp ứng được yêu cầu quản lý nhà nước và hiệu quả kinh tế - xã hội sau khi giao thầu quản lý và khai thác chợ.

3. Chợ được đấu thầu quản lý và khai thác phải được gắn với công tác đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp và tăng cường công tác quản lý chợ.

Điều 4. Điều kiện tổ chức và đối tượng tham gia đấu thầu

1. Điều kiện tổ chức đấu thầu quản lý và khai thác chợ

a) Phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Được định giá tài sản, tài chính và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

c) Đã được xác định vị trí, phạm vi đất chợ để tiến hành các thủ tục thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng tham gia đấu thầu quản lý và khai thác chợ

a) Các loại hình doanh nghiệp 100% vốn trong nước và hợp tác xã được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật; hạch toán kinh tế 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 đọng không có khả năng chi trả hay đang trong quá trình giải thể;

b) Chỉ được tham gia trong một hồ sơ dự thầu đối với một gói thầu với tư cách là nhà thầu độc lập;

c) Đáp ứng yêu cầu nêu trong thư mời thầu của Hội đồng đấu thầu.

d) Bảo đảm tính cạnh tranh trong đấu thầu: nhà thầu tham gia đấu thầu các gói thầu thuộc dự án phải độc lập về tổ chức, không cùng phụ thuộc vào một cơ quan quản lý và độc lập với nhau về tài chính với chủ đầu tư của dự án.

e) Không vi phạm các hành vi bị cấm trong đấu thầu, như:

- Cho nhà thầu khác sử dụng tư cách của mình để tham gia đấu thầu hoặc chuyển nhượng cho nhà thầu khác thực hiện hợp đồng sau khi trúng thầu (mà không được cấp có thẩm quyền đồng ý bằng văn bản);

- Lợi dụng việc kiến nghị trong đấu thầu để cản trở quá trình đấu thầu và ký kết hợp đồng, cản trở các nhà thầu khác tham gia đấu thầu.

- Thực hiện các hành vi khác vi phạm pháp luật trong việc tham gia đấu

thầu.

Chương II

QUY TRÌNH ĐẤU THẦU

Điều 5. Hình thức lựa chọn nhà thầu

1. Đấu thầu rộng rãi

a) Là hình thức lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong đó không hạn chế số lượng nhà thầu, nhà đầu tư tham dự.

b) Đấu thầu rộng rãi được áp dụng cho các gói thầu, dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu năm 2013, trừ trường hợp quy định tại các Điều 21, 22, 23, 24, 25, 26 và 27 của Luật Đấu thầu năm 2013.

2. Chỉ định thầu

a) Trong trường hợp chỉ có một nhà thầu tham gia đấu thầu, Hội đồng thẩm định đấu thầu quản lý và khai thác chợ tiếp tục thông báo mời thầu lần hai (thời gian mời thầu kéo dài thêm 15 (mười lăm) ngày).

b) Khi thời hạn mời thầu đã hết mà không có thêm nhà thầu tham gia, Hội đồng thẩm định đấu thầu quản lý và khai thác chợ (sau đây gọi tắt là Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ) xem xét cụ thể, trường hợp hồ sơ dự thầu đáp ứng đủ điều kiện về năng lực quản lý, khai thác và kinh doanh chợ và đạt giá dự thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu, Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định đối với chợ hạng 2, hạng 3 hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo đối với chợ hạng 1.

Điều 6. Phương thức lựa chọn nhà thầu

1. Phương thức lựa chọn nhà thầu quản lý và khai thác chợ áp dụng phương thức một giai đoạn, một túi hồ sơ.

2. Nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

3. Việc mở thầu được tiến hành một lần đối với toàn bộ hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất.

Điều 7. Thời hạn giao thầu

1. Thời hạn giao thầu quản lý và khai thác chợ từ 5 (năm) đến 10 (mười) năm tùy thuộc vào điều kiện cụ thể của từng loại chợ và phương án quản lý và khai thác chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thời hạn quản lý và khai thác chợ được quy định trong hồ sơ mời thầu và được xác định rõ trong hợp đồng giao nhận thầu.

Điều 8. Chi phí trong quá trình lựa chọn nhà thầu

1. Mức bán một bộ hồ sơ mời thầu là 2.000.000 (hai triệu đồng).

2. Chi phí lập, thẩm định hồ sơ mời thầu

a) Chi phí lập hồ sơ mời thầu được tính bằng 0,1% (không phải một phần trăm) giá gói thầu nhưng tối thiểu là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) và tối đa là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

b) Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu được tính bằng 0,05% (không phải không năm phần trăm) giá gói thầu nhưng tối thiểu là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) và tối đa là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

3. Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu được tính bằng 0,1% (không phải một phần trăm) giá gói thầu nhưng tối thiểu là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) và tối đa là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

4. Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu kể cả trường hợp không lựa chọn được nhà thầu được tính bằng 0,05% (không phải không năm phần trăm) giá gói thầu nhưng tối thiểu là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) và tối đa là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Điều 9. Bảo đảm dự thầu, bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Bảo đảm dự thầu

a) Giá trị bảo đảm dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo một mức xác định từ 1% (một phần trăm) đến 3% (ba phần trăm) giá gói thầu căn cứ vào quy mô và tính chất của từng phương án cụ thể.

b) Hình thức bảo đảm dự thầu: Bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc thư bảo lãnh của ngân hàng.

c) Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu: bằng thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu cộng (+) thêm 30 (ba mươi) ngày.

d) Nhà thầu dự thầu không được hoàn trả tiền bảo đảm dự thầu trong các trường hợp sau: Nhà thầu rút hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu; Nhà thầu trúng thầu không tiến hành hoặc từ chối tiến hành hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu hoặc đã hoàn thiện hợp đồng nhưng từ chối ký hợp đồng, không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định.

Tiền bảo đảm dự thầu sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu cho nhà thầu không trúng thầu sau 10 (mười) ngày kể từ ngày công bố kết quả trúng thầu. Đối với nhà thầu trúng thầu bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa đảm bảo dự thầu sau khi nhà thầu thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng.

2. Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: Nhà thầu trúng thầu khi ký hợp đồng phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo mức xác định từ 1% (một phần trăm) đến 3% (ba phần trăm) giá trúng thầu:

a) Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng bằng tiền mặt (Việt Nam

đồng) hoặc thư bảo lãnh của ngân hàng;

b) Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng;

c) Nhà thầu trúng thầu không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong các trường hợp: từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực; vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;

d) Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa cho nhà thầu trúng thầu sau khi các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

Điều 10. Quy trình lựa chọn nhà thầu

Quy trình thực hiện lựa chọn nhà thầu gồm các bước:

1. Lập, trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu;
2. Chuẩn bị lựa chọn nhà thầu;
3. Đánh giá hồ sơ dự thầu;
4. Thương thảo hợp đồng;
5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà thầu;
6. Ký hợp đồng.

Điều 11. Thông báo mời thầu, hồ sơ mời thầu

1. Mời thầu: Chỉ được mời thầu khi kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

a) Thông báo mời thầu được niêm yết tại văn phòng Ban quản lý chợ, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có chợ đấu thầu, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện và được thông báo trên Báo Đồng Nai hoặc Đài Phát thanh – Truyền hình Đồng Nai ít nhất 03 kỳ trước 30 ngày kể từ ngày mở thầu; ngoài ra được ra trên website của địa phương.

b) Nội dung của thông báo mời thầu

- Hình thức đấu thầu; tên và địa chỉ cơ quan mời thầu; tên chợ đấu thầu, hạng chợ, địa chỉ, số hộ kinh doanh cố định đang hoạt động, diện tích; nơi bán hồ sơ mời thầu; nơi nhận hồ sơ mời thầu;

- Giá mời thầu; phí dự thầu; tiền đảm bảo dự thầu; thời gian đóng thầu; địa điểm và ngày, giờ mở thầu.

2. Lập hồ sơ mời thầu: Hồ sơ mời thầu chỉ được phát hành khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Quyết định phê duyệt phương án đấu thầu quản lý, khai thác chợ và các tài liệu liên quan;

- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt.

3. Hồ sơ mời thầu, gồm có:

- a) Thông báo mời dự thầu;
- b) Mẫu đơn dự thầu (theo phụ lục kèm theo);
- c) Các thông tin liên quan đến chợ được đấu thầu:
 - Tên chợ;
 - Hạng chợ, tổng số điểm kinh doanh theo thiết kế chợ;
 - Địa chỉ;
 - Nội quy chợ;
 - Phương án sắp xếp ngành nghề, điểm kinh doanh tại chợ;
 - Danh sách hộ kinh doanh cố định đang hoạt động tại chợ;
 - Diện tích, bản đồ trích đo địa chính khu đất chợ và các giấy tờ liên quan về đất chợ;
 - Quyết định phân nhóm kinh doanh tại chợ;
 - Báo cáo tổng hợp thu chi tại chợ 03 năm gần nhất.
- d) Các yêu cầu cơ bản về phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ, gồm các nội dung chủ yếu sau:
 - Công tác quản lý thương nhân, hàng hóa tại chợ;
 - Công tác quản lý tài sản, tài chính, sử dụng đất và các công trình trong phạm vi chợ;
 - Công tác quản lý an toàn thực phẩm, an ninh trật tự, sắp xếp ngành hàng kinh doanh, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, xử lý nước thải và chất thải rắn, hành lang giao thông trong khu vực chợ và xung quanh chợ;
 - Phương án đầu tư, sửa chữa, nâng cấp, cải tạo chợ; an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ;
 - Các nội dung khác có liên quan.
- đ) Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các chi tiết liên quan khác.

Điều 12. Hồ sơ dự thầu

1. Đơn dự thầu theo mẫu quy định do người đại diện hợp pháp của nhà thầu ký tên (Mẫu đơn dự thầu theo phụ lục);
2. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của nhà thầu;
3. Phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ;
4. Kế hoạch đầu tư, sửa chữa, nâng cấp, cải tạo chợ;
5. Giá dự thầu, kèm thuyết minh;
6. Hồ sơ chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu;

Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu 10 ngày, tối đa 30 ngày, kể từ ngày phát hành hồ sơ mời thầu.

Danh sách những đối tượng dự thầu phải được niêm yết tại Ban quản lý chợ, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện chậm nhất là 07 ngày trước ngày mở thầu.

Điều 13. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu

1. Nhà thầu chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

2. Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý các hồ sơ dự thầu đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà thầu; trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong hồ sơ dự thầu của nhà thầu này cho nhà thầu khác, trừ các thông tin được công khai khi mở thầu. Hồ sơ dự thầu được gửi đến bên mời thầu sau thời điểm đóng thì được đánh giá là không hợp lệ và bị loại. Bất kỳ tài liệu nào được nhà thầu gửi đến sau thời điểm đóng thầu để sửa đổi, bổ sung hồ sơ dự thầu đã nộp đều không hợp lệ, trừ tài liệu nhà thầu gửi đến để làm rõ hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của bên mời thầu hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ của nhà thầu.

3. Khi muốn sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự thầu đã nộp, nhà thầu phải có văn bản đề nghị gửi đến bên mời thầu. Bên mời thầu chỉ chấp thuận việc sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự thầu của nhà thầu nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời điểm đóng thầu.

Điều 14. Mở thầu

1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ dự thầu và quản lý theo quy định, việc mở thầu sẽ được công khai ngay sau khi đóng thầu. Chỉ tiến hành mở hồ sơ dự thầu mà bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu trước sự chứng kiến của đại diện các nhà thầu tham dự lễ mở thầu, không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của các nhà thầu.

2. Việc mở thầu được thực hiện đối với từng hồ sơ dự thầu theo thứ tự chữ cái tên của nhà thầu và theo trình tự sau đây:

a) Kiểm tra niêm phong;

b) Mở hồ sơ và đọc rõ các thông tin về: Tên nhà thầu; số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ dự thầu; đơn dự thầu; thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu; thời gian thực hiện hợp đồng; giá trị, hiệu lực của bảo đảm dự thầu; giá dự thầu; các thông tin khác liên quan.

3. Biên bản mở thầu gồm nội dung chủ yếu sau: Các thông tin nêu tại Khoản 2 Điều này phải được ghi vào biên bản mở thầu; Biên bản mở thầu phải được ký xác nhận bởi đại diện của bên mời thầu và nhà thầu tham dự lễ mở thầu. Biên bản này phải gửi cho các nhà thầu tham dự thầu.

4. Đại diện của bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc đơn dự thầu, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); bảo đảm dự thầu; các nội dung quan trọng của từng hồ sơ đề xuất.

5. Hồ sơ dự thầu của tất cả các nhà thầu phải được bên mời thầu niêm phong trong một túi riêng biệt và được đại diện của bên mời thầu, nhà thầu tham dự lễ mở thầu ký niêm phong.

Điều 15. Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu

1. Việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải căn cứ vào tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các yêu cầu khác trong hồ sơ mời thầu, căn cứ vào hồ sơ dự thầu đã nộp, các tài liệu giải thích, làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà thầu để bảo đảm lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực và kinh nghiệm, kỹ thuật, tài chính - thương mại để thực hiện gói thầu.

2. Việc đánh giá được thực hiện trên bản chụp, nhà thầu phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà thầu thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá.

3. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà thầu thì hồ sơ dự thầu của nhà thầu đó bị loại.

Điều 16. Làm rõ hồ sơ dự thầu

1. Sau khi mở thầu, nhà thầu có trách nhiệm làm rõ hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của bên mời thầu. Việc làm rõ đối với các nội dung đề xuất nêu trong hồ sơ dự thầu của nhà thầu phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ dự thầu đã nộp.

2. Trường hợp sau khi đóng thầu, nếu nhà thầu phát hiện hồ sơ dự thầu thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm thì nhà thầu (trường hợp được chấp nhận thay đổi tư cách) được phép gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ của mình. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ của nhà thầu để xem xét, đánh giá; các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm được coi như một phần của hồ sơ dự thầu.

3. Việc làm rõ hồ sơ dự thầu chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà thầu có hồ sơ dự thầu cần phải làm rõ và phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ dự thầu đã nộp. Nội dung làm rõ hồ sơ dự thầu phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của hồ sơ dự thầu.

Điều 17. Sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch

1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong hồ sơ dự thầu bao gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị.

2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa trong hồ sơ dự thầu so với yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện trên nguyên tắc bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế

3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, bên mời thầu phải thông báo bằng văn bản cho nhà thầu biết về lỗi, sai lệch và việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch nội dung đó. Trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thầu, nhà thầu phải có ý kiến bằng văn bản gửi bên mời thầu về các nội dung sau đây:

a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà thầu không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì hồ sơ dự thầu của nhà thầu đó sẽ bị loại;

b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà thầu không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để bên mời thầu xem xét, quyết định.

Điều 18. Tiêu chí đánh giá hồ sơ dự thầu

Hồ sơ dự thầu sẽ được đánh giá theo các tiêu chí sau đây:

1. Tiêu chí hồ sơ dự thầu: Sử dụng phương pháp đánh giá “Đạt”, “Không đạt” để đánh giá tiêu chí về hồ sơ dự thầu.

2. Tiêu chí về kỹ thuật: Thang điểm 100, gồm các nội dung:

a) Phương án quản lý và khai thác chợ, tối đa 40 điểm.

b) Kế hoạch đầu tư, sửa chữa, nâng cấp cải tạo chợ, tối đa 40 điểm.

c) Năng lực, kinh nghiệm của nhà thầu, tối đa 20 điểm.

3. Tiêu chí về tài chính (giá dự thầu): Căn cứ giá mời thầu, các Hồ sơ dự thầu đáp ứng yêu cầu của tiêu chí 1, tiêu chí 2 được xếp hạng theo thứ tự có giá dự thầu cao từ trên xuống.

Điều 19. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ hợp xét chọn nhà thầu trúng thầu căn cứ vào các yêu cầu của hồ sơ mời thầu và tiêu chí đánh giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc đánh giá hồ sơ dự thầu thực hiện theo các bước:

1. Đánh giá hồ sơ dự thầu;

2. Những hồ sơ dự thầu đạt yêu cầu tiêu chí về hồ sơ dự thầu, kỹ thuật thì tiếp tục xem xét tiêu chí tài chính. Căn cứ giá dự thầu, xếp thứ tự các nhà thầu, trên cơ sở đó chọn nhà thầu trúng thầu.

3. Trong trường hợp các đối tượng dự thầu có tổng số điểm bằng nhau thì thực hiện theo ưu tiên như sau:

a) Ưu tiên 1: Doanh nghiệp, hợp tác xã tại xã/ phường/ thị trấn nơi có chợ đấu thầu;

b) Ưu tiên 2: Doanh nghiệp, hợp tác xã tại huyện/ thị xã/ thành phố nơi có chợ đấu thầu;

c) Ưu tiên 3: Doanh nghiệp, hợp tác xã đã thực hiện mô hình quản lý chợ (ưu tiên theo chất lượng, thời gian đã thực hiện việc quản lý chợ);

d) Ưu tiên 4: Thời gian doanh nghiệp, hợp tác xã đóng phí dự thầu, tiền ký quỹ thực hiện bảo đảm dự thầu;

Trường hợp cùng một loại ưu tiên thì tiêu chí bổ sung lựa chọn nhà thầu theo thứ tự: doanh nghiệp nhà nước, hợp tác xã, thời gian nộp hồ sơ dự thầu.

4. Trong trường hợp chỉ có một nhà thầu tham gia nộp hồ sơ dự thầu thì thực hiện theo khoản 2 Điều 4 Quy định này.

Điều 20. Thương thảo hợp đồng

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

Điều 21. Phê duyệt và công bố kết quả trúng thầu

1. Căn cứ kết quả đánh giá, xếp hạng và xét chọn nhà thầu, Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kết quả trúng thầu.

2. Hội đồng xét chọn thầu thông báo kết quả trúng thầu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt kết quả trúng thầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện có hiệu lực.

Điều 22. Ký kết hợp đồng

1. Sau khi nhận được quyết định công nhận trúng thầu, nhà thầu trúng thầu trong vòng 15 ngày phải tiến hành ký kết hợp đồng giao nhận thầu chợ với Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Trong thời hạn trên nếu nhà thầu trúng thầu không đến ký hợp đồng, nhưng không có lý do chính đáng thì Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao cho nhà thầu có mức giá đấu thầu kế tiếp trong danh sách dự thầu, nhưng phải có giá dự thầu không thấp hơn giá mời thầu được duyệt.

Điều 23. Điều chỉnh hợp đồng

1. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng: Việc điều chỉnh hợp đồng phải được quy định cụ thể trong văn bản hợp đồng, văn bản thỏa thuận về điều kiện của hợp đồng (nếu có) và quy định tại Điều 67 Luật Đấu thầu.

2. Việc điều chỉnh hợp đồng chỉ được áp dụng trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực và có những thay đổi về chính sách, chế độ ảnh hưởng lớn đến giá trị hợp đồng (tăng hoặc giảm đến 20% (hai mươi phần trăm) so với giá hợp đồng) thì hai bên bàn bạc thỏa thuận, báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh

hợp đồng theo quy định.

Điều 24. Quyền lợi, quyền hạn nhà thầu trúng thầu chợ

1. Được tiếp nhận chợ và thành lập Ban điều hành chợ để thực hiện công tác quản lý và khai thác chợ theo quy định pháp luật hiện hành; Được thực hiện các nội dung tại hợp đồng giao nhận thầu chợ đã ký kết;

2. Được phép thu, chi các khoản thu tại chợ theo quy định để đảm bảo duy trì các hoạt động tại chợ được an toàn, văn minh, hiệu quả;

3. Được tham dự các lớp tập huấn, hội nghị, hội thảo, khảo sát, trao đổi nghiệp vụ về công tác quản lý, khai thác chợ và các nội dung khác có liên quan do nhà nước tổ chức; Được hưởng các chính sách về đầu tư phát triển chợ theo quy định pháp luật hiện hành;

4. Thực hiện đúng, đầy đủ, chính xác, kịp thời các nghĩa vụ thuế theo quy định Luật Quản lý thuế; Lập hồ sơ thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai, nộp tiền thuê đất, sử dụng đất và các quy định khác theo pháp luật hiện hành.

Chương III

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐẤU THẦU QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC CHỢ

Điều 25. Hội đồng thẩm định đấu thầu quản lý và khai thác chợ

1. Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập, tổng số người tham gia Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ là số lẻ; thành phần gồm:

- a) Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện: Chủ tịch Hội đồng
- b) Lãnh đạo phòng Kinh tế hoặc Kinh tế và Hạ tầng: Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng
- c) Lãnh đạo phòng Tài chính - Kế hoạch: Phó Chủ tịch Hội đồng
- d) Ủy viên Hội đồng gồm lãnh đạo:
 - Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện;
 - Phòng Quản lý đô thị (nếu có);
 - Phòng Tài nguyên và Môi trường;
 - Phòng Nội vụ;
 - Phòng Tư pháp;
 - Phòng Lao động – Thương binh và xã hội;
 - Ủy ban nhân dân cấp xã;
 - Trưởng Ban quản lý chợ;
 - Chi Cục Thuế;

- Một số phòng, ban liên quan (nếu cần).

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

c) Kinh phí hoạt động của Hội đồng được sử dụng từ nguồn kinh phí tổ chức đấu thầu. Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch lập dự toán kinh phí trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 26. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng xét chọn thầu

1. Thông báo việc đấu thầu;
2. Hướng dẫn thủ tục, nhận hồ sơ, thu phí dự thầu, đảm bảo dự thầu và đảm bảo thực hiện hợp đồng;
3. Cung cấp thông tin, số liệu có liên quan đến chợ đấu thầu cho nhà thầu;
4. Tổ chức mời thầu, mở thầu và báo cáo kết quả đấu thầu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định;
5. Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định kết quả trúng thầu và sau đó ra thông báo kết quả nhà thầu trúng thầu.

Điều 27. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ

1. Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ làm việc theo nguyên tắc tập thể biểu quyết theo đa số.
2. Cuộc họp mở thầu, xét thầu phải có ít nhất 2/3 thành viên Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ tham dự, trong đó Chủ tịch Hội đồng chủ trì cuộc họp.

Điều 28. Xây dựng kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ

1. Căn cứ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất gửi Sở Công Thương tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ theo lộ trình 05 năm và hàng năm;
2. Trên cơ sở kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện và báo cáo kết quả theo quy định.
3. Nội dung kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ được nêu cụ thể các nội dung sau:
 - a) Tên chợ;
 - b) Hạng chợ;
 - c) Địa chỉ;
 - d) Tổng số thương nhân kinh doanh cố định trong chợ, tổng số điểm kinh doanh theo thiết kế chợ;

đ) Định hướng quy hoạch (xây dựng mới; nâng cấp, cải tạo, mở rộng tại vị trí cũ; di dời, đầu tư xây dựng tại vị trí mới);

đ) Diện tích chợ hiện tại; dự kiến vị trí, diện tích chợ, hiện trạng sử dụng đất dự kiến đầu tư, xây dựng mới;

e) Dự kiến thời gian đấu thầu, hình thức đấu thầu chợ;

g) Các nội dung khác có liên quan.

3. Chậm nhất 05 (năm) ngày kể từ ngày Kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ được phê duyệt, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban quản lý chợ phải công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, công bố trên Báo Đồng Nai, Đài Phát thanh – Truyền hình Đồng Nai, dán thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, văn phòng Ban quản lý chợ để tổ chức, cá nhân liên quan biết, thực hiện.

Điều 29. Thẩm quyền quyết định đấu thầu quản lý và khai thác chợ

1. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ

a) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc chấp thuận chủ trương phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 1 (kể cả trường hợp đấu thầu lại), giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện công tác đấu thầu quản lý và khai thác chợ theo quy định.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 2, chợ hạng 3 sau khi có ý kiến bằng văn bản của Sở Công Thương.

2. Thẩm định phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ

a) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp các sở, ngành, địa phương và đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 1.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho phòng, ban chuyên môn tổ chức thẩm định phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 2, chợ hạng 3.

3. Nội dung thẩm định phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ

a) Thành phần hồ sơ

- Tờ trình đề nghị thẩm định phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ;

- Phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ.

b) Số lượng hồ sơ

- Gửi Sở Công Thương: 8 bộ

- Gửi cơ quan chuyên môn cấp huyện: 5 bộ

c) Thời gian thẩm định

- Đối với chợ hạng 1: Không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ;

- Đối với chợ hạng 2, chợ hạng 3: Không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ.

4. Sở Công Thương đóng góp ý kiến về phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 2, chợ hạng 3: Không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ gửi tham gia ý kiến.

Điều 30. Xây dựng phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ

1. Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ có trách nhiệm lập phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ.

2. Nội dung phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ

a) Căn cứ pháp lý

b) Thông tin về hiện trạng chợ

- Thông tin cơ bản về chợ, kèm theo hồ sơ;

- Thông tin về đất đai, kèm theo hồ sơ;

- Quy mô, hiện trạng xây dựng chợ, kèm theo hồ sơ;

- Hồ sơ về công nợ; báo cáo quyết toán hoặc báo cáo tài chính, sổ sách tài liệu thu chi của chợ sau khi đã thực hiện kiểm kê, đánh giá xác định giá trị toàn bộ tài sản, nguồn vốn đã đầu tư và công nợ của chợ đến thời điểm lập phương án;

- Danh sách lao động của Ban quản lý tại thời điểm lập phương án có xác nhận của lãnh đạo Ban quản lý chợ, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có chợ (bao gồm các thông tin: Họ và tên; năm sinh; địa chỉ; chức vụ; thời gian hợp đồng lao động; các thông tin có liên quan).

- Danh sách thương nhân kinh doanh cố định tại chợ (có thời gian kinh doanh liên tục tại chợ từ 3 (ba) tháng trở lên tính đến thời điểm tổ chức lấy ý kiến phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ) có xác nhận của lãnh đạo Ban quản lý chợ, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có chợ (bao gồm các thông tin: Họ và tên; địa chỉ nơi sinh sống; nhóm ngành hàng kinh doanh; các thông tin có liên quan).

c) Xác định hình thức đấu thầu quản lý và khai thác chợ: Thực hiện theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

Trường hợp dự kiến đấu thầu quản lý và khai thác chợ theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất danh mục, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các

quy định của pháp luật có liên quan.

d) Phương án quản lý, sử dụng đất chợ

- Xác định vị trí, phạm vi ranh giới đất chợ sau khi đấu thầu

- Đối với chợ thực hiện phương án di dời sang vị trí khác hoặc mở rộng đất chợ tại vị trí cũ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: Xác định vị trí khu đất di dời chợ (vị trí chợ mới) hoặc ranh giới mở rộng đất chợ và xin ý kiến chấp thuận chủ trương của cấp có thẩm quyền trước khi lập phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ; khái toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có) và dự kiến tiền sử dụng đất.

đ) Phương án tiếp nhận, bố trí, sắp xếp giải quyết chế độ cho người lao động thuộc Ban quản lý: chuyển giao cho đơn vị tiếp nhận sử dụng và/ hoặc giải quyết các chính sách, chế độ phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành (nếu người lao động có nhu cầu tiếp tục làm việc tại chợ sau đấu thầu).

e) Phương án đầu tư xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo chợ

- Hồ sơ thiết kế sơ bộ theo quy định về đầu tư xây dựng, gồm các nội dung chính: Vị trí, địa điểm xây dựng; quy mô, nội dung đầu tư xây dựng chợ; loại và cấp công trình; số lượng, diện tích điểm kinh doanh; số lượng, diện tích ki-ốt bán hàng trong chợ và các thông tin cần thiết khác;

- Dự kiến tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư;

- Thời hạn, tiến độ đầu tư xây dựng;

- Phương án bố trí chợ tạm (nếu có).

g) Về phương án xử lý tài sản, công nợ

- Công nợ (nếu có): Thực hiện thanh lý giữa các bên có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp chợ thực hiện phương án di dời sang vị trí khác theo quy hoạch: Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thanh lý tài sản theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Trường hợp chợ thực hiện phương án đầu tư nâng cấp, cải tạo, mở rộng tại vị trí chợ đang hoạt động theo quy hoạch: Giá trị tài sản được đưa vào tổng vốn đầu tư dự án để tổ chức lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý và khai thác chợ; giá trị tài sản này độc lập với chi phí đầu tư nâng cấp, cải tạo chợ, chi phí giải phóng mặt bằng (nếu có). Trường hợp giá trị tài sản do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ ban đầu thì được nộp về ngân sách nhà nước theo quy định.

- Trường hợp đối với chợ được đầu tư từ các nguồn vốn hỗ trợ không hoàn lại: Trước khi phê duyệt phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ, Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ gửi văn bản đến chủ đầu tư dự án để chủ đầu tư có ý kiến về phương án xử lý tài sản.

h) Kinh phí lập phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ: Từ nguồn

ngân sách cấp huyện và các nguồn huy động hợp pháp khác.

i) Dự kiến thời hạn giao thầu quản lý và khai thác chợ.

k) Dự kiến kết quả đạt được sau thời gian giao thầu quản lý và khai thác chợ.

l) Đề xuất cơ chế chính sách hỗ trợ việc chuyển đổi mô hình chợ theo quy định của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và quản lý chợ.

m) Trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của đơn vị đang quản lý chợ; của doanh nghiệp, hợp tác xã tiếp nhận quản lý và khai thác chợ; của chính quyền địa phương có chợ trên địa bàn; của các tổ chức, thương nhân kinh doanh, cá nhân có liên quan đến việc chuyển đổi mô hình chợ quản lý và khai thác chợ.

n) Các nội dung khác có liên quan (nếu có).

3. Trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ, Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ có trách nhiệm:

a) Thông báo công khai trên các phương tiện truyền thông đại chúng tại địa phương, tại chợ được đấu thầu quản lý và khai thác chợ cho các thương nhân kinh doanh trong chợ và nhân dân trên địa bàn được biết.

b) Lấy ý kiến đồng thuận của các thương nhân kinh doanh thường xuyên trong chợ:

- Tỷ lệ đồng thuận phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ phải đạt tối thiểu 70% tổng số thương nhân kinh doanh cố định trong chợ;

- Ý kiến của các thương nhân phải được lập thành danh sách, có ký xác nhận của các thương nhân, của đại diện Ban quản lý chợ và Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ (Danh sách lấy ý kiến gồm các nội dung: Họ và tên các thương nhân kinh doanh; số và ngày cấp chứng minh nhân dân hoặc số thẻ căn cước công dân; nhóm ngành hàng kinh doanh; ý kiến đồng ý hoặc không đồng ý về phương án chuyển đổi, chữ ký);

- Nếu sau 03 lần tổ chức lấy ý kiến đồng thuận không đạt tối thiểu 70% theo quy định, Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo.

Điều 31. Thông báo công khai phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ

1. Chậm nhất 05 (năm) ngày sau khi phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ phải công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của Sở Công Thương và của Ủy ban nhân dân cấp huyện; công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại văn phòng Ban quản lý chợ để tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời để các doanh nghiệp, hợp tác xã quan tâm tham gia đấu thầu quản lý và khai thác chợ.

2. Thời gian thông báo công khai phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ theo quy định được thực hiện ít nhất là 10 (mười) ngày.

Chương IV

KIỂM TRA, XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 32. Kiểm tra về đấu thầu quản lý và khai thác chợ

1. Các sở, ban, ngành thực hiện kiểm tra công tác đấu thầu quản lý và khai thác chợ và xử lý các vi phạm theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác kiểm tra công tác đấu thầu quản lý và khai thác chợ và xử lý các vi phạm trong trường hợp có phát sinh.

3. Các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã có chợ đấu thầu thực hiện chức năng kiểm tra trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được phân công.

4. Khi phát hiện có những hành vi vi phạm làm sai lệch kết quả đấu thầu, Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ có trách nhiệm kiến nghị xử lý, hủy bỏ kết quả đấu thầu và tiến hành tổ chức đấu thầu lại.

Điều 33. Xử lý vi phạm

1. Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức, cá nhân vi phạm quy định đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật;

2. Nếu doanh nghiệp, hợp tác xã vi phạm quy định đấu thầu kinh doanh khai thác và quản lý chợ thì tùy theo mức độ của hành vi vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy định tại Điều 121, 122, 123, 124 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

3. Doanh nghiệp, hợp tác xã dự thầu không được nhận lại tiền ký quỹ dự thầu trong trường hợp vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 4 của Quy định này.

4. Doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu quản lý và khai thác chợ, trong thời gian quản lý theo hợp đồng, nếu không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đã được quy định tại hợp đồng giao nhận thầu chợ, đã bị xử lý mà vẫn còn tái phạm thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và tổ chức đấu thầu lại.

5. Trường hợp Nhà nước thu hồi chợ trước thời hạn theo hợp đồng giao nhận thầu chợ, thì Nhà nước sẽ bồi thường thiệt hại cho nhà thầu; mức bồi thường được tính cho thời gian còn lại của hợp đồng, cụ thể: Mỗi năm còn lại của hợp đồng sẽ được bồi thường bằng mức lợi nhuận bình quân hàng năm sau

thuế của các năm trước. Trường hợp các năm trước đó, nhà thầu chưa có lợi nhuận thì Nhà nước sẽ hoàn trả lại số tiền nộp trúng thầu tương đương với thời gian còn lại của hợp đồng giao nhận thầu.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 34. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Trách nhiệm của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

- a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ theo lộ trình 05 năm và hàng năm;
- b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 1;
- c) Thực hiện đăng tải phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ đã được phê duyệt lên trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Đồng Nai;
- d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, đề xuất kiến nghị của các sở, ban, ngành, địa phương và đơn vị, cá nhân có liên quan đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Công Thương

- a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các tổ chức, cá nhân thực hiện quy định đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn tỉnh ban hành tại Quyết định này; định kỳ tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh các khó khăn vướng mắc, vượt quá thẩm quyền trong quá trình triển khai thực hiện;
- b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương đề xuất Kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ theo lộ trình 05 năm và hàng năm, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt;
- c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt chấp thuận chủ trương phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 1; đóng góp ý kiến đối với phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 2, chợ hạng 3.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- a) Tổ chức thẩm định các nội dung trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật: Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư và các nội dung khác theo quy định của pháp luật;
- b) Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư quản lý và khai thác chợ

theo các quy định của pháp luật hiện hành về đấu thầu.

4. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn việc xử lý, thanh toán tài sản có nguồn gốc từ vốn ngân sách Nhà nước và vốn đóng góp của các hộ kinh doanh tại chợ sang loại hình doanh nghiệp, hợp tác xã theo các quy định hiện hành;

b) Hướng dẫn cơ chế tài chính áp dụng cho doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý và khai thác chợ.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn, tiếp nhận, thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với các khu đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng chợ;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác kiểm tra, quản lý nhà nước về môi trường trong quản lý chợ.

6. Sở Xây dựng

Hướng dẫn về hoạt động đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp chợ, đảm bảo các quy định của pháp luật về xây dựng; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng chợ và các quy định của pháp luật hiện hành.

7. Sở Nội vụ

Hướng dẫn giải quyết chế độ, chính sách đối với người lao động hợp đồng làm việc tại Ban quản lý chợ khi thực hiện chuyển đổi mô hình từ Ban quản lý chợ sang doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý và khai thác chợ.

8. Công an tỉnh

a) Chủ trì thực hiện chức năng quản lý nhà nước về an ninh trật tự; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm pháp luật, xâm phạm an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội tại các chợ;

b) Chủ trì thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phòng cháy chữa cháy tại chợ.

9. Cục Thuế tỉnh

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc thu nộp vào ngân sách của doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý và khai thác chợ (tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, các khoản thu nộp ngân sách có liên quan);

b) Hướng dẫn các đối tượng và thương nhân kinh doanh tại chợ thực hiện nghĩa vụ thuế theo đúng quy định pháp luật.

9. Các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan khác

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao từng giai đoạn, hàng năm tổ chức thực hiện phù hợp với điều kiện, lĩnh vực được phân công phụ

trách; tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện các nội dung liên quan về đấu thầu, quản lý và khai thác chợ.

Điều 35. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thành lập Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ, quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng;

2. Báo cáo kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn theo lộ trình 05 năm và hàng năm, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

3. Trình cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận chủ trương phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ hạng 1; Phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn quản lý; chủ động giải quyết theo thẩm quyền các nội dung liên quan về tài sản, đất đai, lao động, quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và các vấn đề liên quan trong quá trình thực hiện đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn;

4. Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả trúng thầu và ký hợp đồng giao nhận thầu theo quy định; Sau khi ký kết hợp đồng, gửi 01 bộ hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ thuê đất theo quy định;

5. Thực hiện công khai thông tin phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ; Tuyên truyền, vận động để nhân dân, hộ kinh doanh tại chợ được biết, tạo sự đồng thuận cao trong quá trình tổ chức thực hiện.

6. Thực hiện công tác nhà nước về chợ đối với chợ sau khi đã trúng thầu quản lý và khai thác; Tổ chức thanh tra, kiểm tra, theo dõi các hoạt động đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp chợ; Xử lý các hành vi vi phạm pháp luật; Giải quyết các khó khăn, vướng mắc, khiếu nại theo thẩm quyền liên quan đến hoạt động đấu thầu, quản lý và khai thác chợ;

7. Định kỳ 6 tháng và năm báo cáo kết quả đấu thầu quản lý và khai thác chợ, tình hình hoạt động của chợ trên địa bàn về Sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Công Thương theo quy định.

Điều 36. Trách nhiệm của Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ

1. Xây dựng phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ theo kế hoạch đấu thầu quản lý và khai thác chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

2. Tổ chức thực hiện phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện, khó khăn, vướng mắc, đề xuất, kiến nghị gửi về cấp có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo;

3. Tuyên truyền, giải thích, giải đáp các chủ trương, chính sách có liên quan đến công tác đấu thầu quản lý và khai thác chợ; Cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu cho các nhà đầu tư và các đối tượng có liên quan theo quy định pháp luật;

4. Thực hiện các nhiệm vụ theo phân công chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp huyện và quy định này.

Điều 37. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện có hiệu quả công tác tuyên truyền, giải thích, vận động thương nhân kinh doanh tại chợ và nhân dân tại địa phương nhằm tạo sự đồng thuận, ủng hộ phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ;

2. Tổ chức triển khai thực hiện phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ trên địa bàn, bảo đảm thực hiện đúng, kịp thời, hiệu quả phương án;

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện bàn giao tài sản, hồ sơ quản lý đất chợ cho nhà đầu tư quản lý và khai thác chợ;

4. Phối hợp với nhà đầu tư trong công tác kiểm tra hàng hóa lưu thông trong chợ đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm; vệ sinh môi trường; phòng cháy chữa cháy; Hỗ trợ Ban Điều hành chợ duy trì tốt trật tự an ninh tại khu vực trong cũng như chung quanh chợ, giải quyết các tranh chấp khiếu kiện trong phạm vi thẩm quyền.

Điều 38. Trách nhiệm của Ban quản lý chợ

1. Triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung tại kế hoạch, phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

2. Phối hợp với Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ tập hợp hồ sơ, tài liệu có liên quan về chợ để xây dựng phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ;

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

Điều 20. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp và các tổ chức chính trị, xã hội các cấp

Phối hợp với các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức tuyên truyền chủ trương, phương án đấu thầu quản lý và khai thác chợ để nhân dân được biết, tạo sự đồng thuận cao trong quá trình tổ chức thực hiện.

Điều 39. Trách nhiệm của nhà thầu trúng thầu quản lý và khai thác chợ

1. Nhà thầu trúng thầu chợ có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 22 Quyết định số 52/2015/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về tổ chức, quản lý và phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; khoản 7 Điều 1 Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về tổ chức, quản lý và phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 52/2015/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai và các quy định của pháp luật có liên quan;

2. Thường xuyên và định kỳ 6 tháng, năm báo cáo hoạt động quản lý và khai thác chợ gửi các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

Điều 40. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Công Thương để phối hợp với các sở, ban, ngành và đơn vị có liên quan tổng hợp, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**Phụ lục
ĐƠN ĐĂNG KÝ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ
Dự đấu thầu quản lý và khai thác chợ**

Kính gửi: Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ huyện, thành phố

Tên Doanh nghiệp/ Hợp tác xã:
Giấy chứng nhận ĐKKD số:.....do.....cấp
ngày...../...../.....

Địa chỉ trụ sở:

Điện thoại:.....Fax.....Website/Email:

Mã số thuế:

Tài khoản: Tại Ngân hàng

Người đại diện theo pháp luật:

Giới thiệu sơ lược về năng lực và kinh nghiệm của đơn
vị:

Sau khi tìm hiểu và nghiên cứu các điều kiện, thông tin liên quan đến
chợ..... của Hội đồng thẩm định đấu thầu chợ..... tại phương án đấu
thầu quản lý và khai thác chợ và hồ sơ mời thầu; chúng tôi đăng ký tham gia đấu
thầu quản lý và khai thác chợ..... và giá dự thầu là.....triệu đồng
(bằng chữ.....).

Chúng tôi xác nhận rằng các bản phụ lục gửi kèm theo là một phần trong
hồ sơ dự thầu của chúng tôi.

Chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực và chính
xác của loại văn bản trong hồ sơ dự thầu.

Nếu được xét chọn trúng thầu, chúng tôi cam kết thực hiện đúng các yêu
cầu của bên mời thầu và các quy định của pháp luật có liên quan./.

..., ngày ... tháng ... năm

TÊN NHÀ THẦU

(Người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu)

THOAI<4-8-21-du-thao-QD-dau-thau-quan-ly-cho.docx>