

Số: /TB-TTĐVTH

Phước Bình, ngày tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO CÔNG KHAI

V/v lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết “Quản lý, vận hành và khai thác các công trình/hạng mục văn hóa – thể dục, thể thao thuộc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình”

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/06/2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 24/2026/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về phân cấp thẩm quyền quản lý, xử lý và khai thác tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 01/07/2025 của UBND phường Phước Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ tổng hợp trực thuộc UBND phường Phước Bình;

Căn cứ Quyết định 1108/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND phường Phước Bình về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp trực thuộc UBND phường Phước Bình; Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND phường Phước Bình về bổ sung chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp trực thuộc UBND phường Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND phường Phước Bình v/v giao phụ trách, điều hành Trung tâm Dịch vụ tổng hợp trực thuộc UBND phường Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Phước Bình về việc phê duyệt Đề án Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê và liên doanh, liên kết.

Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình thông báo công khai việc lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết, với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN CỦA ĐƠN VỊ CÓ TÀI SẢN LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

1. Tên đơn vị: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình.

- Địa chỉ: đường Phạm Hùng, khu phố 5, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

- Mã số thuế: 3801328768

2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình là đơn vị sự nghiệp công lập, trực thuộc Ủy ban nhân dân phường Phước Bình, được thành lập theo Quyết định theo Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 01/07/2025 của UBND phường Phước Bình, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc nhà nước và Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

II. TÀI SẢN DỰ KIẾN LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Phạm vi thực hiện liên doanh, liên kết là các công trình/hạng mục văn hóa – thể dục, thể thao thuộc khuôn viên Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình, cụ thể:

Stt	Hạng mục	Hiện trạng	Diện tích/Số lượng	Năm đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Sân khấu - Khán phòng thuộc Nhà TTVH	Đang sử dụng	485m2 (430 chỗ ngồi)	2019	4.240.159.279	3.646.536.980
2	Nhà thi đấu đa năng	Đang sử dụng	2.227m2	2019	15.094.290.389	10.867.889.080
3	Sân bóng đá, Khán đài, + đường Pitch	Đang sử dụng	6.528m2	2019	9.897.634.040	6.433.462.126
4	Khu hồ bơi	Đang sử dụng	2.114m2	2019	10.473.033.778	6.807.471.956
5	Sân quần vợt	Đang sử dụng	2.312m2	2019	1.935.544.583	1.354.881.208

Stt	Hạng mục	Hiện trạng	Diện tích/Số lượng	Năm đưa vào sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại
	Tổng cộng				41.640.662.069	29.110.241.350

Lưu ý: Các đối tác tham gia liên doanh, liên kết có thể lựa chọn một hoặc nhiều tài sản tại bảng trên để đăng ký hồ sơ tham gia.

III. PHƯƠNG ÁN LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

1. Yêu cầu sử dụng tài sản liên doanh, liên kết

Trong thời gian triển khai thực hiện liên doanh, liên kết, Trung tâm DVTH sẽ giám sát, quản lý chặt chẽ việc sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết theo đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công:

- Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao.
- Không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao;
- Sử dụng tài sản đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị;
- Phát huy công suất và hiệu quả sử dụng tài sản, cung cấp được nhiều dịch vụ công hơn cho xã hội.
- Tính đủ khấu hao tài sản cố định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Sử dụng nguồn thu được từ việc cho thuê để bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công theo quy định.
- Thực hiện theo cơ chế thị trường và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Phương án đầu tư xây dựng, cải tạo

Để nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác và phát huy tối đa công năng sử dụng tài sản công hiện có, từng bước cải tạo, nâng cấp, hoàn thiện cơ sở vật chất các công trình/hạng mục văn hóa – thể dục, thể thao thuộc Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình để đáp ứng nhu cầu luyện tập, sinh hoạt thể dục thể thao và tổ chức các sự kiện của Nhân dân trên địa bàn và các vùng lân cận, đồng thời tăng cường nguồn lực xã hội hóa để duy trì hoạt động ổn định, lâu dài và tăng nguồn thu cho đơn vị. Căn cứ vào hiện trạng thực tế của các tài sản sử dụng vào mục đích liên doanh, liên kết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Trung tâm DVTH đề nghị các đối tác có nhu cầu, quan tâm phối hợp với Trung tâm DVTH và các đơn vị có liên quan khảo sát

tài sản và đề xuất chi phí sửa chữa, cải tạo và được cơ quan có thẩm quyền thẩm định làm cơ sở xác định tỷ lệ phân chia lợi nhuận.

3. Thời hạn hoạt động liên doanh, liên kết

Thời gian hoạt động liên doanh, liên kết là **5 năm** kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng liên doanh, liên kết, trong đó:

- Thời gian thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao: dự kiến kế hoạch hàng năm sẽ tổ chức khoảng 12 lần/năm, mỗi lần khoảng 1-4 ngày.

- Thời gian nghỉ tết dự kiến 10 ngày: Trong thời gian này một số hoạt động văn hóa – thể dục, thể thao tạm ngừng.

- Mùa mưa, thời tiết lạnh (mùa đông): bể bơi không hoạt động, còn bóng đá, tennis thì hạn chế hoặc không hoạt động.

Trên đây chỉ là thời gian dự kiến không hoạt động kinh doanh, do đó đối tác phải ghi chép nhật ký kinh doanh cụ thể để làm cơ sở thanh toán, phân chia lợi nhuận.

Quá trình kinh doanh khai thác các hạng mục văn hóa – thể dục, thể thao ngoài thời gian dự kiến nêu trên, đơn vị quản lý phải cam kết đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước theo đúng quy định. Đảm bảo độc lập trong công tác thu chi, duy trì, duy tu, bảo dưỡng. Đảm bảo môi trường vệ sinh sạch sẽ và sinh hoạt văn hóa lành mạnh, đảm bảo giữ gìn thuần phong mỹ tục, văn minh, lịch sự nơi công cộng.

4. Phương án phân chia lợi nhuận và chi phí

a) Doanh thu: Doanh thu từ hoạt động liên doanh, liên kết là toàn bộ các khoản thu dịch vụ từ việc quản lý, khai thác sử dụng tài sản công khu văn hóa – thể dục, thể thao là tài sản góp vốn liên doanh, liên kết của Trung tâm và đối tác theo Phương án kinh doanh do đối tác xây dựng.

b) Chi phí: Tổng chi phí liên quan đến việc sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết được xác định theo quy định tại khoản 8 Điều 55 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các khoản chi phí hợp lý khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

c) Kết quả tài chính (lợi nhuận sau thuế) từ hoạt động liên doanh, liên kết: được xác định bằng chênh lệch giữa doanh thu và tổng chi phí hợp pháp liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật.

d) Nguyên tắc phân chia lợi nhuận: Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các quy định tại Nghị định 186/2025/NĐ-CP, lợi nhuận sau thuế từ hoạt động liên doanh, liên kết được phân chia theo tỷ lệ phần trăm (%) do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh, liên kết trên cơ sở giá trị phần vốn góp, mức độ tham gia đầu tư.

5. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian liên doanh, liên kết

Thực hiện theo khoản 6, Điều 55, Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và phương án liên kết, liên doanh đối với đơn vị/tổ chức/cá nhân đạt tiêu chí theo quy định.

- Toàn bộ tài sản công được giao cho Trung tâm dịch vụ tổng hợp quản lý, sử dụng vẫn thuộc quyền sở hữu của Nhà nước, do Trung tâm tiếp tục quản lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

- Các bên có trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng theo biên bản bàn giao, thanh lý hợp đồng theo đúng quy định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính còn tồn đọng (nếu có).

- Việc xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian liên doanh, liên kết hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn được thực hiện bảo đảm không làm mất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản công, đồng thời tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành.

6. Tiến độ thực hiện

Thời hạn hoàn thành đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp và đi vào hoạt động: Không quá 06 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng liên doanh, liên kết.

IV. TIÊU CHÍ LỰA CHỌN ĐỐI TÁC ĐỂ THỰC HIỆN LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

1. Điều kiện, tiêu chí

- Đối tác là tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện tham gia liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật và tiêu chí lựa chọn tại Thông báo này.

- Đối tác liên doanh, liên kết phải cam kết tự nguyện bỏ vốn thực hiện việc đầu tư xây dựng, mua sắm, cải tạo, nâng cấp trang thiết bị và cơ sở vật chất của Trung tâm; chịu trách nhiệm xây dựng và thực hiện Dự án đầu tư/phương án vận hành, khai thác sử dụng tài sản góp vốn LDLK đạt hiệu quả cao nhất.

- Có năng lực tài chính để thực hiện phương án đầu tư theo Đề án; bảo đảm khả năng huy động và bố trí 100% nguồn vốn đầu tư, vốn lưu động và các nguồn lực cần thiết khác để đầu tư xây dựng, hoàn thiện, quản lý, vận hành và khai thác công trình trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng liên doanh, liên kết.

- Có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, quản lý, vận hành và khai thác các công trình thể dục thể thao hoặc các dự án có tính chất tương tự; ưu tiên các đơn vị đã trực tiếp tham gia thực hiện các dự án xã hội hóa, liên doanh, liên kết hoặc hoạt động khai thác dịch vụ thể dục thể thao có hiệu quả.

- Có đầy đủ hồ sơ năng lực, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu chứng minh năng lực tài chính, năng lực chuyên môn, nhân sự quản lý, nhân sự kỹ thuật và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Có phương án đầu tư khả thi, phù hợp với quy hoạch, hiện trạng khu đất và nội dung Đề án; cam kết đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị theo phương án được phê duyệt; bảo đảm tiến độ đầu tư, chất lượng công trình và hiệu quả khai thác.

- Có phương án quản lý, vận hành, khai thác công trình phù hợp; bảo đảm ưu tiên phục vụ các nhiệm vụ chính trị, các hoạt động văn hóa, thể dục thể thao cộng đồng, các chương trình phục vụ Nhân dân trên địa bàn theo yêu cầu của Trung tâm và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ đầu tư, bảo trì, bảo dưỡng công trình; thực hiện chế độ báo cáo, công khai thông tin, bảo đảm an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật trong quá trình thực hiện liên doanh, liên kết.

- Ưu tiên các đối tác có uy tín, năng lực tài chính mạnh, kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự, có phương án đầu tư và khai thác hiệu quả, bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đối tác tham gia liên doanh, liên kết và người dân thụ hưởng dịch vụ; đồng thời có trách nhiệm xã hội, tích cực tham gia các hoạt động phục vụ cộng đồng tại địa phương.

2. Nguyên tắc lựa chọn đối tác để thực hiện liên doanh, liên kết

a) Hình thức lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết:

Thực hiện lựa chọn công khai đối tác liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

b) Phương thức lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết:

Việc lựa chọn đối tác được thực hiện trên cơ sở đánh giá hồ sơ đăng ký tham gia của các tổ chức, cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 55 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ Tài chính và các điều kiện, tiêu chí quy định tại khoản 1 Mục IV của Thông báo này.

Đối tác được lựa chọn phải có hồ sơ hợp lệ, đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia, tiêu chí đánh giá theo quy định và có phương án đầu tư, quản lý, vận hành, khai thác phù hợp, hiệu quả, bảo đảm phát huy công năng tài sản công và đáp ứng mục tiêu của Đề án liên doanh, liên kết.

c) Bảo đảm tính chính xác, độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và hiệu quả trong quá trình lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết.

d) Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia liên doanh, liên kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, đầy đủ và chính xác của các thông tin, tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia. Trường hợp kê khai không đầy đủ, không chính xác hoặc cung cấp thông tin sai sự thật làm ảnh hưởng đến kết quả lựa chọn đối tác thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

đ) Không xem xét lựa chọn đối với tổ chức, cá nhân thuộc trường hợp bị cấm tham gia hoạt động đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật; tổ chức, cá nhân có người đại diện theo pháp luật đã bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về các tội danh liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh, quản lý tài sản mà chưa được xóa án tích hoặc đang trong thời gian bị áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

e) Không xem xét lựa chọn đối với tổ chức, cá nhân cung cấp thông tin không chính xác, giả mạo hồ sơ, tài liệu hoặc có hành vi gian lận trong quá trình đăng ký tham gia lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết.

g) Việc lựa chọn đối tác phải bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đối tác tham gia liên doanh, liên kết và người dân thụ hưởng dịch vụ; đồng thời bảo đảm việc quản lý, sử dụng tài sản công đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả và phát huy tối đa công năng của tài sản.

3. Đối tác cam kết khi tham gia liên doanh, liên kết

- Cam kết có đủ năng lực tài chính để thực hiện phương án đầu tư theo Đề án; bố trí đầy đủ và kịp thời 100% nguồn vốn đầu tư, vốn lưu động và các nguồn lực cần thiết để đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác công trình trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng liên doanh, liên kết. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật; không thuộc trường hợp đang nợ đọng thuế, bảo hiểm xã hội hoặc các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Cam kết thực hiện đầu tư xây dựng, lắp đặt trang thiết bị, tổ chức quản lý, vận hành và khai thác công trình theo đúng nội dung Đề án, hợp đồng liên doanh, liên kết và các quy định của pháp luật; bảo đảm chất lượng công trình, tiến độ thực hiện đầu tư và hiệu quả khai thác trong suốt thời gian hợp tác.

- Cam kết thực hiện đầy đủ công tác quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên đối với các công trình, hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị và các hạng mục được đầu tư trong quá trình liên doanh, liên kết; bảo đảm công trình luôn trong tình trạng hoạt động bình thường, an toàn và đáp ứng yêu cầu khai thác theo quy định.

- Cam kết quản lý, khai thác và sử dụng tài sản công đúng mục đích, đúng công năng theo nội dung Đề án được phê duyệt; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không chuyển nhượng, cho thuê lại, thế chấp, cầm cố hoặc sử dụng tài sản công vào các mục đích trái quy định của pháp luật.

- Cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về an ninh, trật tự, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn lao động, an toàn điện, vệ sinh môi trường và các quy định khác có liên quan trong quá trình đầu tư, quản lý và khai thác công trình. Trường hợp xảy ra sự cố, tai nạn hoặc thiệt hại do lỗi của đối tác, đối tác có trách nhiệm khắc phục hậu quả, bồi thường thiệt hại và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo quy định.

- Cam kết thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo, cung cấp thông tin, tạo điều kiện để Trung tâm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tài sản công, tình hình đầu tư, khai thác công trình và việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Cam kết thực hiện đầy đủ phương án tài chính, phương án đầu tư và các nội dung của hợp đồng liên doanh, liên kết sau khi được phê duyệt; thực hiện đầy đủ việc phân chia kết quả tài chính cho Trung tâm theo tỷ lệ và phương thức đã được xác định trong hợp đồng liên doanh, liên kết; bảo đảm thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn các khoản phải nộp theo cam kết và theo quy định của pháp luật.

- Cam kết khi kết thúc thời hạn liên doanh, liên kết hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định, đối tác sẽ bàn giao nguyên trạng cho Trung tâm toàn bộ tài sản công được giao để thực hiện liên doanh, liên kết; đồng thời chuyển giao không bồi hoàn cho Trung tâm quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết là nhà, công trình xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và các tài sản khác gắn liền với đất theo phương án xử lý tài sản được phê duyệt và quy định của pháp luật. Đối tác không tự ý tháo dỡ, di dời, chuyển nhượng, thanh lý hoặc thực hiện bất kỳ hình thức xử lý nào khác đối với các tài sản này khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

V. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA LIÊN DOANH, LIÊN KẾT; THỜI GIAN; ĐỊA ĐIỂM NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ

1. Hồ sơ đăng ký tham gia liên doanh, liên kết

- Hồ sơ đăng ký tham gia của các tổ chức, cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 55 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ Tài chính và các hồ sơ chứng minh đáp ứng đủ các điều kiện, tiêu chí quy định tại khoản 1 Mục IV của Thông báo này.

Hồ sơ đăng ký tham gia liên doanh, liên kết gồm:

- Văn bản đề nghị tham gia liên doanh, liên kết của tổ chức, cá nhân;
- Phương án liên doanh, liên kết, trong đó có nội dung về phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời hạn liên doanh, liên kết;

- Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân phù hợp với lĩnh vực liên doanh, liên kết hoặc văn bản cam kết về khả năng đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết;
- Chứng thư thẩm định giá trong trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng tài sản của mình để góp vốn liên doanh, liên kết;
- Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan để chứng minh việc đáp ứng các điều kiện, tiêu chí lựa chọn đối tác;
- Đơn đăng ký tham gia lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết theo Mẫu số 01 đính kèm.

2. Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký

2.1. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký

- Thời gian: **Từ ngày 18/09/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/10/2026.**
- Hồ sơ được tiếp nhận trong giờ hành chính từ thứ Hai đến thứ Sáu, trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định (*Sáng từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 15 phút, chiều từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút*).
- Các hồ sơ của đối tác nộp sau ngày **17 giờ 00 phút ngày 03/10/2026** không có giá trị tham gia liên doanh, liên kết.

2.2. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký

- Trung tâm trực tiếp nhận hồ sơ đăng ký của các đối tác tại trụ sở làm việc: **Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình – đường Phạm Hùng, khu phố 5, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.**

- Thông tin liên hệ trực tiếp:

+ Ông: Nguyễn Hoài Duy - SĐT: 0969.039.026

+ Bà: Phạm Thị Thùy Dung - SĐT: 0385.559.554

3. Thời gian đánh giá hồ sơ, lựa chọn đối tác

- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình thành lập “Tổ đánh giá hồ sơ”, đánh giá hồ sơ, chấm điểm theo các tiêu chí lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết.
- Ngày mở hồ sơ đánh giá, chấm điểm lựa chọn đối tác: 08 giờ 30 phút ngày từ ngày 05/10/2026

4. Thông báo công khai kết quả chọn đối tác

Căn cứ Biên bản đánh giá hồ sơ, chấm điểm lựa chọn đối tác, Trung tâm ban hành Quyết định chọn đối tác đủ điều kiện tham gia liên doanh, liên kết với Trung tâm và Thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử về tài sản công của Bộ Tài

chính và Trang thông tin điện tử của địa phương. Hợp đồng liên doanh, liên kết sẽ được ký kết sau khi hai bên thương thảo, thống nhất các nội dung của hợp đồng.

Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình thông báo công khai để các đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có nhu cầu, có đủ điều kiện biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- UBND phường (b/c);
- Công Tài sản công;
- Lưu: VT.

PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Tiến Thành

Mẫu số 01
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA
LỰA CHỌN ĐỐI TÁC LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Kính gửi: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình

Tên cá nhân/tổ chức/doanh nghiệp:

Mã số CCCD/doanh nghiệp:

Địa chỉ thường trú/trụ sở chính:

Người đại diện theo pháp luật:Chức vụ:.....

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời tham gia lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình, chúng tôi đề nghị được tham gia lựa chọn đối tác đối với phương án: Lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết “Quản lý, vận hành và khai thác khu văn hóa – thể dục, thể thao thuộc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phước Bình” (có hồ sơ đăng ký tham gia kèm theo).

Chúng tôi cam kết:

1. Thông tin trong hồ sơ là trung thực, chính xác.
2. Đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia lựa chọn đối tác.
3. Thực hiện đúng các nội dung đã đề xuất nếu được lựa chọn.
4. Tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định có liên quan.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA TỔ CHỨC/CÁ NHÂN
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

PHỤ LỤC I

(Kèm theo Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐĂNG KÝ LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
I	Năng lực, kinh nghiệm của đối tác đăng ký tham gia liên doanh, liên kết hoặc khả năng đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết (Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia liên doanh, liên kết được sử dụng năng lực, kinh nghiệm của đối tác phụ để chứng minh năng lực, kinh nghiệm thực hiện các hoạt động liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết)	30,0
1	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết (Chỉ chọn một trong các điểm 1.1, 1.2, 1.3 hoặc 1.4)	5,0
1.1	Dưới 01 năm	0
1.2	Từ 01 năm đến dưới 03 năm	1,0
1.3	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	3,0
1.4	Từ 05 năm trở lên	5,0
2	Số lượng nhân viên và lao động theo hợp đồng hoạt động trực tiếp trong lĩnh vực liên doanh, liên kết của tổ chức/cá nhân (bình quân 03 năm gần nhất) (Chỉ chọn một trong các điểm 2.1, 2.2 hoặc 2.3)	5,0
2.1	Dưới 50 người	1,0
2.2	Từ 50 đến dưới 100 người	3,0
2.3	Từ 100 người trở lên	5,0
3	Kết quả kinh doanh trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết trong 03 năm gần nhất (Chỉ chọn một trong các điểm 3.1, 3.2, 3.3 hoặc 3.4)	10,0
3.1	Dưới 20% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	2,0
3.2	Từ 20% đến dưới 40% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	4,0
3.3	Từ 40% đến dưới 60% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	6,0
3.4	Từ 60% đến dưới 80% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	8,0
3.5	Từ 80% đến 100% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	10,0
4	Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (đối với tổ chức) hoặc thuế thu nhập cá nhân (đối với cá nhân) bình quân 03 năm gần nhất (Chỉ chọn một trong các điểm 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, hoặc 4.6)	10,0

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
4.1	Dưới 100 triệu đồng	2,0
4.2	Từ 100 triệu đồng đến dưới 300 triệu đồng	4,0
4.3	Từ 300 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	6,0
4.4	Từ 500 triệu đồng đến dưới 1000 triệu đồng	8,0
4.5	Từ 1000 triệu đồng đến dưới 2000 triệu đồng	9,0
4.6	Từ 2000 triệu đồng trở lên	10,0
II	Hiệu quả của phương án tài chính (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	35,0
1	Phương án tài chính đề xuất rõ ràng các nội dung của phương án tài chính (các khoản doanh thu, các khoản chi phí, chênh lệch thu chi)	5,0
2	Phương án tổ chức, thực hiện đề xuất rõ ràng các nội dung về việc tổ chức bố trí nhân sự phục vụ việc liên doanh, liên kết; phương án, biện pháp bảo vệ, duy tu, bảo dưỡng tài sản công.	5,0
3	Cam kết đầu tư, cải tạo cơ sở vật chất hiện đại cho việc liên doanh liên kết	5,0
4	Cam kết chia sẻ lợi nhuận (Chấm điểm theo tổng số tiền tổ chức, cá nhân cam kết chia sẻ cho đơn vị sự nghiệp công lập khi thực hiện liên doanh, liên kết) $\text{Số điểm chấm} = \frac{\text{Số tiền cam kết chia sẻ}}{\text{Số tiền cam kết chia sẻ cao nhất}} \times 15$	15,0
5	Cam kết việc đơn vị sự nghiệp công lập không phải thanh toán tiền trong trường hợp chênh lệch thu chi từ hoạt động liên doanh, liên kết âm	5
III	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc liên doanh, liên kết (Chấm điểm theo tổng giá trị đánh giá lại cơ sở vật chất, trang thiết bị tổ chức, cá nhân sẵn có dự kiến sử dụng tham gia liên doanh, liên kết và số tiền tổ chức, cá nhân cam kết chi trả cho việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản phục vụ hoạt động liên doanh, liên kết) $\text{Số điểm chấm} = \frac{\text{Tổng giá trị tài sản đánh giá lại + Số tiền cam kết chi trả}}{(\text{Tổng giá trị tài sản đánh giá lại + Số tiền cam kết chi trả}) \text{ cao nhất}} \times 15$	15,0
IV	Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết	10,0
	Cam kết chuyển giao không bồi hoàn tài sản hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết cho đơn vị sự nghiệp công lập (đối với các tài sản không phải là quyền sử dụng đất, nhà, công trình và tài sản gắn liền với đất)	10,0

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
V	Các tiêu chí khác • Việc khai thác các hạng mục tài sản công thuộc khuôn viên Trung tâm Dịch vụ tổng hợp để liên doanh, liên kết phải bảo đảm đúng công năng, mục đích sử dụng của tài sản; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm và quy hoạch, kế hoạch sử dụng tài sản được cấp có thẩm quyền phê duyệt. • Hoạt động liên doanh, liên kết không được làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ chính trị, nhiệm vụ chuyên môn và cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp. Trung tâm phải được quyền chủ động bố trí thời gian sử dụng tài sản để phục vụ các nhiệm vụ đột xuất, nhiệm vụ chính trị, văn hóa, thể thao của địa phương theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. • Đơn vị tham gia liên doanh, liên kết phải sử dụng tài sản đúng mục đích, đúng phạm vi, thời gian và nội dung được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo hợp đồng liên doanh, liên kết; không được tự ý chuyển giao, cho thuê lại, cho mượn hoặc sử dụng tài sản vào mục đích khác. • Không được tự ý cải tạo, sửa chữa, coi nói, thay đổi kết cấu, công năng hoặc lắp đặt thêm công trình, thiết bị cố định trên tài sản công. Trường hợp phát sinh nhu cầu sửa chữa, cải tạo, lắp đặt phải được Trung tâm xem xét và thực hiện theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật. • Đối tác liên doanh, liên kết có trách nhiệm bảo đảm an toàn về người và tài sản trong suốt thời gian khai thác; thực hiện đầy đủ các quy định về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn cứu hộ, an ninh trật tự, an toàn điện, vệ sinh môi trường và các quy định chuyên ngành có liên quan. • Đối với hồ bơi, nhà thi đấu, sân bóng đá, sân quần vợt và các công trình thể thao khác, đơn vị khai thác phải bảo đảm các điều kiện về cơ sở vật chất, nhân sự chuyên môn, cứu hộ, sơ cấp cứu, vệ sinh và an toàn cho người sử dụng theo quy định hiện hành. • Đối với khán phòng và sân khấu thuộc Nhà Văn hóa - Thể thao, việc khai thác phải bảo đảm ưu tiên phục vụ các hoạt động chính trị, văn hóa, xã hội của địa phương; không tổ chức các hoạt động vi phạm pháp luật, gây mất an ninh trật tự hoặc ảnh hưởng đến môi trường văn hóa của địa phương. • Đơn vị tham gia liên doanh, liên kết chịu trách nhiệm bảo quản, giữ gìn tài sản công trong phạm vi được giao khai thác; thực hiện vệ sinh, bảo dưỡng thường xuyên và khắc phục kịp thời các hư hỏng phát sinh do quá trình khai thác, sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng. • Mọi khoản thu, chi phát sinh từ hoạt động liên doanh, liên kết phải được thực hiện công khai, minh bạch, hạch toán và quản lý theo đúng quy định của pháp luật và phương án liên doanh, liên kết được phê duyệt.	10,0

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
	• Đơn vị liên doanh, liên kết không được sử dụng tên, thương hiệu, biểu tượng hoặc hình ảnh của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Nhà Văn hóa - Thể thao hoặc cơ quan nhà nước để quảng cáo, kinh doanh ngoài phạm vi được Trung tâm chấp thuận. • Đối với các hạng mục có nguy cơ cao về an toàn như hồ bơi, khán đài, sân khấu, hệ thống điện, thiết bị nâng hạ và các thiết bị thể thao chuyên dụng, trước khi đưa vào khai thác phải tổ chức kiểm tra, đánh giá hiện trạng và chỉ được đưa vào sử dụng khi bảo đảm các điều kiện an toàn theo quy định.	
Tổng số điểm		100

Ghi chú: Trường hợp, Hồ sơ đăng ký tham gia của tổ chức, cá nhân không có thông tin về tiêu chí, tiêu chí thành phần thì chấm 0 điểm đối với tiêu chí, tiêu chí thành phần đó. Đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản được phép thực hiện đối chiếu các tài liệu cung cấp trong Hồ sơ đăng ký với bản chính của tổ chức, cá nhân trong quá trình chấm điểm và đến trước thời điểm quyết định lựa chọn (nếu thấy cần thiết).