

Số: 2448/TB-ĐSHN
V/v: Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Hà Nội, ngày 07 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/06/2017;
- Căn cứ Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025;
- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/6/2025;
- Căn cứ Nghị định số 15/2025/NĐ-CP ngày 03/02/2025 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 99/2026/NĐ-CP ngày 31/03/2026 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 428/2026/08/CTTĐ – AAT.VPCT ngày 24/06/2026 của Công ty TNHH dịch vụ Kiểm toán, kế toán và tư vấn thuế ATT (ATT).
- Căn cứ Quyết định số 1824/QĐ-ĐSHN ngày 10/7/2026 của Công ty TNHH MTV Đường sắt Hà Nội về việc phê duyệt giá tối thiểu các dịch vụ khai thác vị trí kinh doanh thương mại, dịch vụ thuộc Tuyến ĐSĐT số 2A, Cát Linh – Hà Đông và Tuyến ĐSĐT số 3.1, Nhổn – Ga Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 1877/QĐ-ĐSHN ngày 15/7/2026 của Công ty TNHH MTV Đường sắt Hà Nội về việc phê duyệt giá cụ thể, giá khởi điểm đấu giá đối với các dịch vụ khai thác vị trí kinh doanh thương mại, dịch vụ thuộc Tuyến đường sắt đô thị số 2A, Cát Linh – Hà Đông và Tuyến đường sắt đô thị số 3.1, Nhổn – Ga Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 2447/QĐ-ĐSHN ngày 07/09/2026 về việc phê duyệt Phương án khai thác vị trí, địa điểm kinh doanh thương mại, dịch vụ quảng cáo, ki-ốt đồ uống, đồ ăn và các sản phẩm tiện ích tại các nhà ga và Depot thuộc tuyến đường sắt đô thị số 2A, Cát Linh – Hà Đông và tuyến đường sắt đô thị số 3.1, Nhổn – Ga Hà Nội.



Công ty TNHH MTV Đường sắt Hà Nội thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá lựa chọn tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ khai thác các vị trí, địa điểm kinh doanh thương mại, dịch vụ thuộc tuyến đường sắt đô thị số 2A, Cát Linh – Hà Đông và tuyến đường sắt đô thị số 3.1, Nhôn – Ga Hà Nội, gồm các nội dung sau đây:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá:

- Tên chủ tài sản: Công ty TNHH MTV Đường sắt Hà Nội.
- Địa chỉ: Khu Depot Phú Lương, Ngõ 11 đường Ba La, Phường Phú lương, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

2. Tên tài sản, số lượng của tài sản đấu giá:

Gói số	Tuyến số	Hạng mục	SL vị trí	Diện tích (m ²)
Gói 01	2A	Ki-ốt bán hàng tại ga Cát Linh và 07 ga (Thái Hà, Láng, Thượng đình, Vành Đai 3, Văn Quán, Văn Khê, Yên Nghĩa)	9	124,16
Gói 02	2A	Ki-ốt bán hàng tại ga Cát Linh và 09 ga (La Thành, Thái Hà, Thượng Đình, Phùng Khoang, Văn Quán, Hà Đông, La Khê, Văn Khê, Yên Nghĩa)	10	137,18
Gói 03	2A	Ki-ốt bán hàng tại 05 ga (La Thành, Vành Đai 3, Phùng Khoang, Hà Đông, La Khê)	5	65,10
Gói 04	2A & 3.1	Vị trí lắp đặt máy pha chế tại toàn bộ 20 nhà ga thuộc 2 tuyến đường sắt đô thị	23	-
Gói 05	2A	Máy rút tiền tự động (ATM) tại 11 nhà ga tuyến 2A Cát Linh – Hà Đông	13	-
Gói 06	2A & 3.1	Quảng cáo tại 20 nhà ga (bên trong và bên ngoài) thuộc 2 tuyến đường sắt đô thị	337	1.450,45
Gói 07	3.1	ATM tại toàn bộ 08 nhà ga – Tầng 2 - Lối ra 2	8	-
Gói 08	3.1	ATM tại toàn bộ 08 nhà ga – Tầng 2 - Lối ra 3	8	-

Gói số	Tuyến số	Hạng mục	SL vị trí	Diện tích (m ²)
Gói 09	2A & 3.1	Quảng cáo ốp trụ tại 20 nhà ga thuộc 2 tuyến đường sắt đô thị	244	600,00
Gói 10	2A	Nhà xưởng và văn phòng tại Depot Phú Lương	6	1.158,88

3. Giá khởi điểm đấu giá:

Đơn giá khởi điểm đấu giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), chi phí điện, nước, internet, chi phí cải tạo, lắp đặt, vận hành và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định. Chi tiết đơn giá khởi điểm từng hạng mục kinh doanh như sau:

Stt	Hạng mục khai thác	Đơn vị tính	Đơn giá
1	Ki-ốt bán hàng tại ga Cát Linh tuyến số 2A	đồng/m ² /tháng	1.200.000
2	Ki-ốt bán hàng tại Các ga còn lại tuyến số 2A	đồng/m ² /tháng	1.000.000
3	Máy pha chế, máy bán hàng tự động tại các ga tuyến số 2A và số 3.1	đồng/vị trí/tháng	2.500.000
4	Máy ATM các ga tuyến số 2A và số 3.1	đồng/vị trí/tháng	5.000.000
5	Quảng cáo tại các ga tuyến số 2A và số 3.1	đồng/m ² /tháng	350.000
6	Nhà xưởng tại Depot Phú Lương	đồng/m ² /tháng	65.000
7	Kinh doanh Văn phòng tại Depot Phú Lương	đồng/m ² /tháng	80.000

Giá khởi điểm là mức tối thiểu để tổ chức đấu giá, không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và các chi phí phát sinh trong quá trình khai thác. Chi tiết giá khởi điểm của từng Gói dịch vụ như sau:

Gói	Tuyến Số	Hạng mục	SL vị trí	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị giá khởi điểm (đồng)
Gói 01	2A	Ki-ốt bán hàng tại ga Cát Linh và 07 ga (Thái Hà, Láng, Thượng đình, Vành Đai 3, Văn Quán, Văn Khê, Yên Nghĩa)	9	124,16	4.707.504.000
Gói 02	2A	Ki-ốt bán hàng tại ga Cát Linh và 09 ga (La Thành, Thái Hà, Thượng Đình, Phùng Khoang, Văn Quán, Hà Đông, La Khê, Văn Khê, Yên Nghĩa)	10	137,18	5.082.480.000

Gói	Tuyển Số	Hạng mục	SL vị trí	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị giá khởi điểm (đồng)
Gói 03	2A	Ki-ốt bán hàng tại 05 ga (La Thành, Vành Đai 3, Phùng Khoang, Hà Đông, La Khê)	5	65,10	2.343.600.000
Gói 04	2A & 3.1	Vị trí lắp đặt máy pha chế tại toàn bộ 20 nhà ga	23	-	2.070.000.000
Gói 05	2A	Máy rút tiền tự động (ATM) tại toàn bộ 11 nhà ga	13	-	2.340.000.000
Gói 06	2A & 3.1	Quảng cáo tại 20 nhà ga (bên trong và bên ngoài)	337	1.450,45	18.275.670.000
Gói 07	3.1	ATM tại toàn bộ 08 nhà ga – Tầng - Lối ra 2	8	-	1.440.000.000
Gói 08	3.1	ATM tại toàn bộ 08 nhà ga – Tầng 2 - Lối ra 3	8	-	1.440.000.000
Gói 09	2A & 3.1	Quảng cáo tại 20 nhà ga (bên trong và bên ngoài)	244	600,00	7.560.000.000
Gói 10	2A	Nhà xưởng và văn phòng tại Depot Phú Lương	6	1.158,88	2.835.439.200
Tổng cộng					48.094.693.200

Tổng giá khởi điểm của 10 gói Dịch vụ là 48.094.693.200 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, không trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn hai trăm đồng).

4. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Tiêu chí: Mọi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và các tiêu chí khác do Công ty TNHH MTV Đường Sắt Hà Nội quy định. Cụ thể tại bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đính kèm thông báo này.

- Thời hạn nộp hồ sơ: Trong thời hạn từ 08h00 ngày 08/09/2026 đến 16h30 ngày 10/09/2026.

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty TNHH MTV Đường Sắt Hà Nội (Địa chỉ: Khu Depot Phú Lương, Ngõ 11 đường Ba La, Phường Phú lương, Thành phố Hà Nội, Việt Nam).

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và CCCD (Chú ý: không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn).

Mọi vấn đề xin liên hệ số điện thoại giờ hành chính: Ông Bùi Xuân Hường
– Trưởng phòng Kinh doanh, số điện thoại: 0982.552.670.

Công ty TNHH MTV Đường sắt Hà Nội trân trọng thông báo cho các đơn vị
tổ chức đấu giá biết và đăng ký tham gia.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử về ĐGTS;
- HĐTV (để b/c);
- Lưu: VT, KD.

TỔNG GIÁM ĐỐC 



Lê Bằng An

1077
G T Y
H H U
N H V
Đ S Á
V O I
Đ H A

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo Thông báo số 2448/TB-ĐSHN ngày 07/09/2026)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
2.	Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
3.	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0
2.	Tổng số các cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)	3,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3,0
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = $(U \times 3)/Y$	
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$	
5.	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	6,0
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản	3
3	Tiêu chí khác: Trong năm 2025, đã thực hiện đấu giá thành công tối thiểu 15 hợp đồng đấu giá quyền khai thác mặt bằng phục vụ hoạt động phụ trợ tài sản công có giá trúng đấu giá chênh lệch từ 100% trở lên so với giá khởi điểm đồng thời có từ 03 đấu giá viên trở lên có kinh nghiệm hành nghề trên 14 năm (trong đó có tối thiểu 02 đấu giá viên là luật sư)	3
Tổng số điểm		98