

THƯ MỜI CHÀO GIÁ CẠNH TRANH

Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Cùm nhà chung cư IDICO Tân Phú

Kính gửi: Quý Công Ty

Căn cứ nhu cầu thực tế Ban quản trị cùm nhà chung cư IDICO Tân Phú kính mời Quý Công ty tham gia chào giá với nội dung như sau:

- Tên gói thầu: Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành cùm nhà chung cư IDICO Tân Phú.
- Thời gian thực hiện: 12 tháng.
- Nguồn vốn: Theo Luật nhà ở năm 2023, Thông tư 05/2024/TT-BXD và các văn bản pháp luật có liên quan đến quản lý sử dụng nhà chung cư đang có hiệu lực.
- Phạm vi công việc: Thực hiện theo Hồ sơ yêu cầu chào giá.
- Nội dung hồ sơ chào giá: Hồ sơ năng lực; Biện pháp tổ chức thực hiện, nhân sự và thiết bị; Bảng tiến độ chi tiết; Bảng giá chào (bao gồm giá tổng hợp và giá chi tiết); Dự thảo hợp đồng và các tài liệu khác có liên quan.
- Chi phí mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/ hồ sơ
- Số lượng hồ sơ chào giá: 01 bản gốc, 01 bản sao và file mềm.
- Thời gian phát hành hồ sơ: từ ngày phát hành thư mời chào giá này
- Thời gian khảo sát: Lúc 08 giờ 00 phút ngày 22/02/2025
- Thời hạn nộp hồ sơ: Chậm nhất vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 28/02/2025.
- Địa điểm phát hành hồ sơ yêu cầu chào giá và nhận hồ sơ: Văn phòng Ban quản trị Cùm nhà chung cư IDICO Tân Phú, địa chỉ 262/15-17 Lũy Bán Bích, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

Mọi thắc mắc liên quan đến thông báo này vui lòng liên hệ Ban quản trị qua email bqtitp@gmail.com hoặc liên hệ bà Lê Thị Thu Hà (số điện thoại 0914.100.850) ông Nguyễn Đình Tôn (số điện thoại 0916.256.767) để được giải đáp.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bảng tin cư dân;
- Lưu: VP BQT.

TM. BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN



Lê Thị Thu Hà

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

HỒ SƠ MỜI THẦU CHÀO GIÁ CẠNH TRANH

TÊN GÓI THẦU:
CUNG CẤP DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH
CỤM NHÀ CHUNG CƯ IDICO TÂN PHÚ

BÊN MỜI THẦU:
BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ IDICO TÂN PHÚ

THÁNG 02 NĂM 2025



Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 (Luật Nhà ở);

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở (Nghị định 95);

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở (Thông tư 05);

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân phường Hòa Thạnh công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư IDICO Tân Phú, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, nhiệm kỳ 2022-2025 (Quyết định 16);

Căn cứ biên bản họp Ban quản trị về việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên kết hợp bất thường ngày 11 tháng 02 năm 2024.

BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ IDICO TÂN PHÚ CUNG CẤP THÔNG TIN NỘI DUNG CHÀO GIÁ CẠNH TRANH NHƯ SAU:

A. CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ THẦU

Mục 1. Nội dung gói thầu

Bên mời thầu mời nhà thầu tham gia chào hàng cạnh tranh gói thầu **CUNG CẤP DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH CỤM NHÀ CHUNG CƯ IDICO TÂN PHÚ**

Mục 2. Nội dung của HSMT

1. HSMT cũng như tất cả các văn bản, tài liệu trao đổi giữa bên mời thầu và nhà thầu liên quan đến việc chào hàng cạnh tranh phải được viết bằng tiếng Việt.

2. HSDT do nhà thầu chuẩn bị bao gồm các nội dung sau:

- Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà thầu (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư được cấp theo quy định của pháp luật hoặc Quyết định thành lập đối với các tổ chức không có đăng ký kinh doanh);

- Đơn chào hàng theo Mẫu số 1;

- Chi tiết Bảng giá theo Mẫu số 2;

- Bảng tóm tắt chỉ tiêu năng lực nhà thầu theo Mẫu số 3;

- Thư giảm giá (nếu có);

Suka

- Tài liệu chứng minh năng lực của nhà thầu;
- Tài liệu về kỹ thuật của nhà thầu;
- Các tài liệu khác (nếu có).

3. Số lượng HSDT phải nộp: 01 bản gốc và 01 bản sao.

Mục 3. Đơn dự thầu

Đơn dự thầu được ghi đầy đủ theo Mẫu số 1, có chữ ký của người đại diện hợp pháp của nhà thầu (người đại diện theo pháp luật của nhà thầu hoặc người được ủy quyền kèm theo giấy ủy quyền hợp lệ).

Mục 4. Bảng chào giá dự thầu

1. Giá chào thầu là giá do nhà thầu nêu trong đơn dự thầu sau khi trừ phần giảm giá (nếu có). Giá chào hàng phải bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để thực hiện gói thầu trên cơ sở yêu cầu của hồ sơ yêu cầu. Giá chào hàng được chào bằng đồng tiền Việt Nam.

2. Trường hợp nhà thầu có thư giảm giá thì có thể nộp cùng với HSDT hoặc nộp riêng song phải đảm bảo bên mời thầu nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSDT. Trường hợp thư giảm giá nộp cùng với HSDT, thì nhà thầu phải thông báo cho bên mời thầu trước thời điểm hết hạn nộp HSDT hoặc phải có bảng kê thành phần HSDT, trong đó có thư giảm giá. Trong thư giảm giá cần nêu rõ nội dung, cách thức giảm giá đối với từng loại hàng hóa cụ thể nêu trong biểu giá chào bằng giá trị tuyệt đối. Trường hợp không nêu rõ nội dung, cách thức giảm giá thì được hiểu là giảm đều theo tỷ lệ cho tất cả các loại hàng hóa nêu trong biểu giá chào.

3. Bảng chào giá phải được ghi đầy đủ theo Mẫu số 2, có chữ ký của người đại diện hợp pháp của nhà thầu.

4. Đồng tiền dự thầu: Việt Nam Đồng.

Mục 5. Thời gian có hiệu lực của HSMT.

Thời gian có hiệu lực của HSDT là 30 (Ba mươi) ngày kể từ thời điểm hết hạn nộp HSDT là 15h00, ngày 28 tháng 02 năm 2025

Mục 6: Đảm bảo dự thầu, đảm bảo thực hiện hợp đồng.

- Giá trị bảo đảm dự thầu là **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng) bằng các cách là chứng thư bảo lãnh từ ngân hàng, hoặc nộp tiền mặt trực tiếp cho Ban quản trị.
- Giá trị bảo lãnh thực hiện hợp đồng là **500.000.000 đồng** (Năm trăm triệu đồng).

- Bảo đảm dự thầu và bảo lãnh thực hiện hợp đồng bằng chứng thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tiền mặt và gửi cho bên mời chào giá trước hạn chót nộp hồ sơ dự chào giá.

- Đảm bảo dự chào giá có giá trị **30 ngày** tính từ ngày đóng hồ sơ dự chào giá.

- Thư đảm bảo dự chào giá sẽ hết hiệu lực khi thuộc một trong các trường hợp:

✓ Quá 30 ngày theo yêu cầu trong Hồ sơ mời chào giá.

✓ Bên dự chào giá nhận được thông báo không trúng thầu từ bên mời chào giá.

✓ Bên trúng thầu đã nộp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho bên mời chào giá.

Mục 7. Chuẩn bị và nộp HSDT.

1. HSDT do nhà thầu chuẩn bị phải được đánh máy, in bằng mực không tẩy được, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, Bảng chào giá, thư giảm giá (nếu có) và các văn bản bổ sung, làm rõ HSDT (nếu có) phải được đại diện hợp pháp của nhà thầu ký và đóng dấu (nếu có). Những chữ viết chen giữa, tẩy xóa hoặc viết đè lên bản đánh máy chỉ có giá trị khi có chữ ký (của người ký đơn dự thầu) ở bên cạnh và được đóng dấu (nếu có).

2. Nhà thầu nộp HSDT đến bên mời thầu bằng cách gửi trực tiếp, gửi qua đường bưu điện hoặc bằng fax nhưng phải đảm bảo bên mời thầu nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSDT là 15h00 ngày 28 tháng 02 năm 2025.

3. 09h00 ngày 01 tháng 3 năm 2025 sẽ tiến hành mở hồ sơ thầu.

4. HSDT của nhà thầu gửi đến sau thời điểm hết hạn nộp HSDT là không hợp lệ và bị loại.

5. Nhà thầu phải ghi đầy đủ thông tin của nhà thầu ngoài bìa hồ sơ và có dán niêm phong trước thời điểm mở thầu. Mọi thông tin nhà thầu không rõ ràng hay rách niêm phong xem như không hợp lệ và bị loại.

Mục 8. Làm rõ HSDT

1. Trong quá trình đánh giá HSDT, bên mời thầu có thể yêu cầu nhà thầu làm rõ nội dung của HSDT (kể cả việc làm rõ đơn giá khác thường) và bổ sung tài liệu trong trường hợp HSDT thiếu tài liệu theo yêu cầu của HSMT với điều kiện không làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT đã nộp, không thay đổi giá chào.

2. Việc làm rõ HSDT được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà thầu có HSDT cần phải làm rõ dưới hình thức trao đổi trực tiếp (bên mời thầu mời nhà thầu đến gặp trực tiếp để trao đổi, những nội dung hỏi và trả lời phải lập thành văn bản) hoặc gián

tiếp (bên mời thầu gửi văn bản yêu cầu làm rõ và nhà thầu phải trả lời bằng văn bản). Trong văn bản yêu cầu làm rõ cần quy định thời hạn làm rõ của nhà thầu. Nội dung làm rõ HSDT thể hiện bằng văn bản được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDT Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà bên mời thầu không nhận được văn bản làm rõ hoặc nhà thầu có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của bên mời thầu thì bên mời thầu xem xét, xử lý theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Mục 9. Việc đánh giá HSDT được thực hiện theo trình tự như sau

1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDT, bao gồm:

- Tư cách hợp lệ của nhà thầu theo quy định tại phần B (Tiêu chuẩn đánh giá tư cách pháp lý và năng lực kinh nghiệm của nhà thầu (sau khi đã làm rõ hoặc bổ sung tài liệu theo yêu cầu của bên mời thầu);
- Thời gian và chữ ký hợp lệ trong các tài liệu như đơn dự thầu, Bảng chào giá, (nếu có);
- Hiệu lực của HSDT theo quy định tại Mục 5 Phần này.
- HSDT của nhà thầu sẽ bị loại bỏ và không được xem xét tiếp nếu nhà thầu không đáp ứng một trong các nội dung nói trên.

2. Đánh giá về cung cấp dịch vụ:

- Bên mời thầu đánh giá theo các yêu cầu về dịch vụ cung cấp nêu trong HSMT đối với các HSDT đáp ứng yêu cầu về tính hợp lệ.
- Việc đánh giá các yêu cầu về kỹ thuật được thực hiện bằng phương pháp theo tiêu chí “chấm điểm” quy định tại phần C.

3. So sánh giá chào:

- Bên mời thầu tiến hành việc sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch (nếu có) theo quy định.
- Bên mời thầu so sánh giá chào của các HSDT đáp ứng về kỹ thuật để xác định HSMT có giá chào thấp nhất được xếp thứ nhất.

Mục 10. Nhà thầu được đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện

1. Có HSDT hợp lệ và đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật trong HSMT (quy định tại

Handwritten signature

điểm phân B);

2. Có giá chào phù hợp với yêu cầu sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch.
3. Có phương án quản lý vận hành phù hợp với yêu cầu của HSMT.
4. Đạt điểm số cao nhất theo kết quả chấm thầu của Bên Mời Thầu.

Mục 11. Thông báo kết quả đấu thầu

Bên mời thầu thông báo kết quả đấu thầu bằng văn bản cho tất cả các nhà thầu tham gia nộp HSDT sau khi có quyết định phê duyệt kết quả chấm thầu. Đối với nhà thầu trúng thầu, bên mời thầu sẽ ghi rõ thời gian, địa điểm tiến hành thương thảo, hoàn thiện hợp đồng.

Mục 12. Thương thảo, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

1. Bên mời thầu tiến hành thương thảo, hoàn thiện hợp đồng với nhà thầu trúng thầu để ký kết hợp đồng.

2. Loại hợp đồng: Hợp đồng giao khoán thu – khoán chi.

Mục 13. Kiến nghị trong đấu thầu

1. Nhà thầu có quyền kiến nghị về kết quả chào hàng và những vấn đề liên quan trong quá trình tham gia chào hàng cạnh tranh khi thấy quyền, lợi ích của mình bị ảnh hưởng theo quy định tại Điều 72 và Điều 73 của Luật Đấu thầu.

2. Trường hợp nhà thầu có kiến nghị về kết quả chào hàng gửi người có thẩm quyền và Hội đồng tư vấn về giải quyết kiến nghị, nhà thầu sẽ phải nộp một khoản chi phí là 500.000 đồng cho bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn về giải quyết kiến nghị. Trường hợp nhà thầu có kiến nghị được kết luận là đúng thì chi phí do nhà thầu nộp sẽ được hoàn trả bởi cá nhân, tổ chức có trách nhiệm liên đới.

3. Địa chỉ nhận và giải quyết đơn kiến nghị của bên mời thầu: Ban quản trị Cụm nhà chung cư IDICO Tân Phú, địa chỉ 262/15-17 Lũy Bán Bích, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mục 14. Xử lý vi phạm

Trường hợp nhà thầu có các hành vi vi phạm pháp luật về đấu thầu thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý căn cứ theo quy định của Luật Đấu thầu, Luật sửa đổi, Nghị định 85/CP và các quy định pháp luật khác liên quan.

B. YÊU CẦU VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ:

I. Thông tin về dự án



Stt	Thông số	Đơn vị	Số lượng
1	Diện tích quy hoạch	m ²	9,386,40
2	Diện tích xây dựng	m ²	3,296,00
3	Tầng cao công trình	Tầng	20
4	Chiều cao công trình	m	67-73,5
5	Diện tích căn hộ	m ²	42,344
6	Diện tích sàn thương mại	m ²	1,149
7	Diện tích hành lang, cầu thang và công cộng	m ²	9,166,6
8	Số căn hộ	Căn hộ	737
9	Thang máy	Cái	08
10	Tầng hầm	Tầng	02
11	Chỗ đậu xe		
	Xe máy	Chiếc	- Xe ga: 1214 - Xe số: 430
	Xe ô tô	Chiếc	- Trong hầm: 120 - Ngoài trời: 54
12	Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đang thu 06/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2019		
	- Khu vực căn hộ	đồng/m ² /tháng	6.500
	- Khu vực thương mại	đồng/m ² /tháng	9.000
13	Giá dịch vụ trông giữ xe		

Heha

Stt	Thông số	Đơn vị	Số lượng
	- Xe máy (xe số)	đồng/xe/tháng	70.000
	- Xe máy (tay ga)	đồng/xe/tháng	90.000
	- Xe ô tô (trong hầm)	đồng/xe/tháng	800.000
	- Xe ô tô (ngoài trời)	đồng/xe/tháng	600.000
	- Xe khách vắng lai không được vượt khung giá theo quy định tại quyết định số 35/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND Tp Hồ Chí Minh	đồng/xe/lượt	
14	Thù lao 07 thành viên Ban quản trị và chi phí kế toán đã được HNNCC thông qua	đồng/tháng	29.000.000

II. Mô tả công việc và nhân sự theo yêu cầu

Stt	Vị trí	Trình độ chuyên môn và kinh nghiệm	Nhân sự và thời gian cung cấp dịch vụ	Ghi chú
1	Trưởng ban quản lý	<ul style="list-style-type: none"> - Tốt nghiệp đại học chính quy chuyên ngành kinh tế, kỹ thuật, quản trị doanh nghiệp, hoặc ngành nghề có liên quan - Phải có Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định do Bộ xây Dựng - Có ít nhất 5 năm kinh nghiệm ở vị trí trưởng ban quản lý chung cư và 10 năm kinh nghiệm làm trong các lĩnh vực có liên quan. 	<ul style="list-style-type: none"> - 01 nhân sự - 08 giờ/ngày - 06 ngày/tuần tại chung cư 	Có trách nhiệm 24/7

Đức

Stt	Vị trí	Trình độ chuyên môn và kinh nghiệm	Nhân sự và thời gian cung cấp dịch vụ	Ghi chú
		<ul style="list-style-type: none"> - Nhanh nhẹn, cẩn thận, nhiệt tình, tác phong làm việc chuyên nghiệp - Có kỹ năng quản lý và giao tiếp (ứng xử) tốt với cư dân 		
2	Kỹ sư trưởng	<ul style="list-style-type: none"> - Tốt nghiệp đại học chính quy chuyên ngành kỹ thuật - Phải có Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định do Bộ xây Dựng. - Có ít nhất 3 năm kinh nghiệm ở vị trí kỹ sư trưởng chung cư và 5 năm kinh nghiệm làm trong các lĩnh vực có liên quan. - Nhanh nhẹn, cẩn thận, nhiệt tình, tác phong làm việc chuyên nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> - 01 nhân sự - 08 giờ/ngày - 06 ngày/tuần tại chung cư 	Có trách nhiệm 24/7
3	Nhân viên kế toán, lễ tân	<ul style="list-style-type: none"> - Tốt nghiệp cao đẳng trở lên, hệ chính quy chuyên ngành kinh tế, tài chính, quản trị doanh nghiệp, hoặc ngành nghề có liên quan - Có tối thiểu 2 năm kinh nghiệm, - Nhanh nhẹn, cẩn thận, nhiệt tình, chi tiết, tác phong làm việc chuyên nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> - 02 nhân sự - 08 giờ/ngày - 06 ngày/tuần tại chung cư 	Phụ trách thu chi và lễ tân

Deke

Stt	Vị trí	Trình độ chuyên môn và kinh nghiệm	Nhân sự và thời gian cung cấp dịch vụ	Ghi chú
4	Giám sát dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Tốt nghiệp cao đẳng, đại học, có kinh nghiệm làm việc các vị trí liên quan - Nhanh nhẹn, nhiệt tình, chi tiết, lễ phép, tác phong làm việc chuyên nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> - 01 nhân sự - 08 giờ/ngày - 06 ngày/tuần tại chung cư 	Đảm bảo chất lượng dịch vụ luôn tốt
5	Bộ phận kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> - Tốt nghiệp cao đẳng, đại học chính quy, chuyên ngành kỹ thuật hoặc các ngành kỹ thuật liên quan - Phải có Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định do Bộ xây Dựng. - Có ít nhất 3 năm kinh nghiệm ở vị trí tương đương ở chung cư và 5 năm kinh nghiệm làm trong các lĩnh vực có liên quan. - Nhanh nhẹn, cẩn thận, nhiệt tình, chi tiết, lễ phép, tác phong làm việc chuyên nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> - 07 nhân sự - Ca 1 từ 6h sáng – 18h tối (4 nhân sự) - Ca 2 từ 18h tối – 6h sáng (3 nhân sự) - 07 ngày/tuần tại chung cư 	Hệ thống M&E
6	Bộ phận bảo vệ	<ul style="list-style-type: none"> - Phải có chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn - Phải có chứng chỉ nghiệp vụ bảo vệ theo tiêu chuẩn của Bộ Công an - Phải có chứng chỉ PCCC 	12 vị trí bảo vệ trực 24/24h cho an ninh chung cư. (12 vị trí trực ban ngày và 12 vị trí trực ban ngày)	Tất cả khu vực công cộng và hầm xe

Đeka

Stt	Vị trí	Trình độ chuyên môn và kinh nghiệm	Nhân sự và thời gian cung cấp dịch vụ	Ghi chú
		<ul style="list-style-type: none"> - Phải có ít nhất 3 năm bảo vệ ở các chung cư hoặc tòa nhà ở vị trí tương đương - Nhanh nhẹn, cẩn thận, nhiệt tình, chi tiết, lễ phép, tác phong làm việc chuyên nghiệp 		
7	Bộ phận vệ sinh	<ul style="list-style-type: none"> - Có kinh nghiệm làm việc trong môi trường tương đương - Có ít nhất 1 năm kinh nghiệm cho vị trí tương đương - Nhanh nhẹn, cẩn thận, nhiệt tình, chi tiết, lễ phép, tác phong làm việc chuyên nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> - 09 nhân sự - 10h/ngày - 07 ngày/ tuần tại chung cư 	Tất cả khu vực công cộng
8	Bộ phận chăm sóc cây xanh	Cần có kinh nghiệm làm việc trong môi trường tương đương	<ul style="list-style-type: none"> - 01 nhân sự - 08h/ngày - 07 ngày/ tuần tại chung cư 	Chăm sóc cây cảnh trong khuôn viên chung cư

III. Yêu cầu hợp đồng

- Hợp đồng giữa ban quản trị và nhà thầu: Hợp đồng thu hộ - chi hộ
- Thời gian thực hiện hợp đồng: được Hội nghị nhà chung cư thông qua.
- Không được tăng giá trị hợp đồng hoặc cắt giảm dịch vụ vì bất kỳ lý do gì trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.
- Thời hạn Hợp đồng tối thiểu 12 tháng

IV. Những dịch vụ yêu cầu

- Nội dung các chi phí cấu thành giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư và phương pháp xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ.

- Ngoài ra, nhà thầu đề xuất chi phí thực hiện những công việc phát sinh và có bảng chi tiết đính kèm như mua bảo hiểm cháy nổ, và các chi phí khác...

C. TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VÀ NỘI DUNG XÁC ĐỊNH ĐÁNH GIÁ

Tiêu chí chấm điểm dựa vào điều kiện (bắt buộc) thể hiện bằng dấu sao (*) trong bảng. Nếu nhà thầu không đáp ứng được các tiêu chuẩn điều kiện này sẽ không xem xét lựa chọn. Thang chấm điểm là 100 điểm được quy định như sau:

- Pháp lý (điều kiện bắt buộc) : 16 điểm
- Kinh nghiệm, năng lực nhà thầu : 19 điểm
- Phương án vận hành kỹ thuật : 36 điểm
- Tài liệu tài chính : 15 điểm
- Đánh giá thực tế : 14 điểm

Các nhà thầu đáp ứng tiêu chí năng lực có điểm tối thiểu 80 điểm và có giá chào giá dịch vụ trên m2 tốt nhất sẽ được xếp thứ tự chọn 1, 2, 3...Sau đó sẽ thuyết trình phương án QLVH tại hội nghị nhà chung cư để cư dân lựa chọn.

Stt	Nội dung đánh giá	Điểm Tối thiểu	Điểm Tối đa
1	Pháp lý	14,00	16,00
	Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/quyết định thành lập doanh nghiệp	1,00	1,00
	Vốn điều lệ tối thiểu		
	Vôn điều lệ tối thiểu > 10 tỷ đến 11 tỷ	2,00	2,50
	Vôn điều lệ tối thiểu > 11 tỷ -12 tỷ	2,75	3,00
	Vôn điều lệ tối thiểu > 12 tỷ đến > 15 tỷ	3,25	3,50
	Bản sao giấy chứng nhận đủ điều kiện QLVH nhà chung cư của cơ quan có thẩm quyền cấp	1,00	1,00
	Có báo cáo tài chính 02 năm gần nhất có lợi nhuận > 100 triệu đồng đến > 2 tỷ đồng	2,00	2,50



Stt	Nội dung đánh giá	Điểm Tối thiểu	Điểm Tối đa
	Thời gian thành lập doanh nghiệp > 05 năm đến > 10 năm	2,00	2,50
2	Kinh nghiệm năng lực nhà thầu	15,00	19,00
	Chứng chỉ QLVH nhà chung cư các thành viên BGD, các cán bộ trong các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ theo quy định	1,00	1,00
	Công ty đã và đang quản lý dự án có quy mô > 700 căn hộ đến > 1000 căn hộ	2,00	2,50
	Hiện tại đang QLVH nhà chung cư đã có BQT từ > 03 BQT đến > 05 BQT	2,00	2,50
	Hồ sơ kinh nghiệm của Trưởng BQL, có kinh nghiệm ở vị trí tương đương >5 năm đến > 10 năm	2,00	2,50
	Hồ sơ kinh nghiệm của ít nhất 1 kỹ sư trưởng, có kinh nghiệm ở vị trí tương đương > 5 năm đến > 10 năm	2,00	2,50
	Sơ đồ tổ chức: Phải có tối thiểu các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ, bao gồm: kỹ thuật, bảo vệ an ninh, lễ tân, vệ sinh môi trường theo quy định	1,00	1,50
	Có BHXH cho nhân viên, có bảo hiểm tai nạn 24/24 cho nhân viên	1,00	1,50
	Đơn vị dịch vụ an ninh, có kinh nghiệm tối thiểu 3 năm cung cấp dịch vụ tại các dịch vụ tại chung cư có quy mô trên 700 căn hộ, có các nhân sự đảm nhiệm được các vị trí, có BHXH cho nhân viên, có bảo hiểm tai nạn 24/24 cho nhân viên	2,00	2,50
	Đơn vị dịch vụ vệ sinh có kinh nghiệm tối thiểu 3 năm cung cấp các dịch vụ tại các chung cư, tòa nhà có quy mô trên 700 căn hộ trở lên, có các nhân sự đảm	2,00	2,50

DeKa

Stt	Nội dung đánh giá	Điểm Tối thiểu	Điểm Tối đa
	nhiệm được đủ các vị trí (nam, nữ), có BHXH, có bảo hiểm tai nạn 24/24 cho nhân viên		
3	Phương án vận hành kỹ thuật	33,00	40,00
	Phương án/ quy trình tiếp nhận bàn giao từ Ban QLVH cũ sang đơn vị QLVH mới	2,00	2,50
	Phương án/ quy trình đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn tại nhà chung cư	3,00	3,50
	Phương án/ quy trình quản lý, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống cơ điện M&E.	3,00	3,50
	Phương án/ quy trình quản lý, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống thang máy và cứu hộ thang máy	3,00	3,50
	Phương án/ quy trình thực hiện việc trông giữ xe đạp, xe máy, xe hơi và bảo hiểm bồi thường	3,00	3,50
	Phương án/ quy trình thực hiện vệ sinh môi trường, phòng ngừa dịch tể, phản ứng với tình huống khẩn cấp, phát hiện dịch bệnh	3,00	3,50
	Phương án/ quy trình giám sát, bảo trì, sửa chữa căn hộ và khu vực công cộng	2,00	3,00
	Phương án/ quy trình phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ	3,00	3,50
	Phương án/ quy trình chăm sóc, bảo dưỡng cảnh quan, cây xanh	2,00	2,50
	Phương án/ quy trình thu chi các loại phí	2,00	2,50
	Phương án/ quy trình kinh doanh và khai thác các dịch vụ tại tòa nhà chung cư	2,00	2,50

Stt	Nội dung đánh giá	Điểm Tối thiểu	Điểm Tối đa
	Phương án/ quy trình quản lý vận hành chung cư	3,00	4,00
	Các dịch vụ tiện ích cộng thêm phục vụ cho cư dân mà nhà thầu thực hiện	2,00	2,00
4	Tài liệu tài chính	11,00	15,00
	Chứng thư đảm bảo thực hiện hợp đồng QLVH nhà chung cư có giá trị 500,000,000 đồng (năm trăm triệu đồng). Hình thức gồm: đặt cọc, ký quỹ chứng thư bảo lãnh hợp đồng	1,00	2,00
	Phương án quản lý chi phí vận hành (chi tiết quy trình quản lý, các vấn đề về thuế, hóa đơn, quy trình thu chi..)	5,00	6,50
	Bảng chào giá dự toán thu chi theo đơn vị m2 kèm theo thuyết minh, trong đó ghi rõ phí đã bao gồm hoặc chưa bao gồm những chi tiết sau:	5,00	6,50
5	Đánh giá thực tế công tác quản lý vận hành	7,00	10,00
	Khảo sát BQT tại chung cư mà đơn vị đang quản lý	3,50	5,00
	Khảo sát người dân tại chung cư mà đơn vị đang quản lý	3,50	5,00
	Tổng cộng	80,00	100,00

Đinh

ĐƠN DỰ THẦU

_____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ [Ghi tên bên mời thầu]
(sau đây gọi là bên mời thầu)

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu yêu cầu chào hàng cạnh tranh số ____ [Ghi số, ngày...] mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, ____ [Ghi tên nhà thầu], cam kết thực hiện gói thầu ____ [Ghi tên gói thầu] theo đúng yêu cầu của hồ sơ yêu cầu với tổng số tiền là ____ [Ghi giá trị bằng số, bằng chữ] cùng với bảng chào giá kèm theo.

Nếu hồ sơ đề xuất của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi cam kết cung cấp dịch vụ theo đúng các điều khoản được thỏa thuận trong hợp đồng.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian ____ ngày [Ghi số ngày], kể từ ____ giờ, ngày ____ tháng ____ năm ____ [Ghi thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đề xuất].

Đại diện hợp pháp của nhà thầu⁽¹⁾

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà thầu ủy quyền cho cấp dưới ký đơn chào hàng thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Phần này. Trường hợp tại Điều lệ công ty, Quyết định thành lập chi nhánh hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn chào hàng thì phải gửi kèm theo bản chụp các văn bản, tài liệu này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Phần này). Trước khi ký kết hợp đồng, nhà thầu trúng thầu phải trình chủ đầu tư bản chụp được chứng thực của các văn bản, tài liệu này. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai ban đầu là không chính xác thì nhà thầu bị coi là vi phạm khoản 2 Điều 12 của Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại Mục 15 Phần A của HSYC này.

CHI TIẾT BẢNG CHÀO GIÁ

TT	Tên hạng mục công việc/chi phí	Mô tả/diễn giải chi tiết chi phí	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (VND)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) =(5) x (6)	(8)
1	
2	
3						
...						
						
						
Tổng cộng							

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

Handwritten signature

GIẤY ỦY QUYỀN⁽¹⁾

Hôm nay, ngày ____ tháng ____ năm ____, tại ____

Tôi là ____ [Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu], là người đại diện theo pháp luật của ____ [Ghi tên nhà thầu] có địa chỉ tại ____ [Ghi địa chỉ của nhà thầu] bằng văn bản này ủy quyền cho ____ [Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền] thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia chào hàng cạnh tranh gói thầu ____ [Ghi tên gói thầu] thuộc dự án ____ [Ghi tên dự án] do ____ [Ghi tên bên mời thầu] tổ chức:

[- Ký đơn Dự thầu;

- Ký thỏa thuận liên danh (nếu có);

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia chào dự thầu, kể cả văn bản giải trình, làm rõ HSDX;

- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;

- Ký kết hợp đồng với bên mời thầu nếu trúng thầu.]⁽²⁾

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của ____ [Ghi tên nhà thầu]. ____ [Ghi tên nhà thầu] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do ____ [Ghi tên người được ủy quyền] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ____ đến ngày ____⁽³⁾. Giấy ủy quyền này được lập thành ____ bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ ____ bản, người được ủy quyền giữ ____ bản.

Người được ủy quyền

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

Người ủy quyền

[Ghi tên người đại diện theo pháp luật
của nhà thầu, chức danh, ký tên và đóng
dấu]

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu theo quy định tại Mục 5 Phần A. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh,

Đaka

người đứng đầu văn phòng đại diện của nhà thầu để thay mặt cho người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thực hiện một hoặc các nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà thầu hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền do người ủy quyền quyết định, bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia chào hàng cạnh tranh.

Jaha

TÓM TẮT CÁC CHỈ TIÊU NĂNG LỰC CỦA NHÀ THẦU
(ĐÍNH KÈM HỒ SƠ DỰ THẦU)

Chỉ tiêu	Số lượng/chất lượng nhà thầu cam kết
1. Pháp lý – kinh nghiệm	
1.1 Ngành nghề kinh doanh	
1.2 Vốn điều lệ	
1.3 Kinh nghiệm: <ul style="list-style-type: none">- Số Hợp đồng quản lý vận hành chung cư đang thực hiện.- Số Hợp đồng được tái tín nhiệm (gia hạn)	
1.4 Đủ điều kiện vận hành chung cư theo quy định	
2. Nhân sự hỗ trợ gián tiếp cho dự án	
- Trình độ học vấn	
- Kinh nghiệm	
3. Nhân sự trực tiếp cho dự án	
3.1 Trưởng Ban quản lý Tòa nhà	
- Trình độ học vấn	
- Chứng chỉ quản lý tòa nhà	
- Kinh nghiệm	
- Thời gian làm việc	

Chỉ tiêu	Số lượng/chất lượng nhà thầu cam kết
3.2 Kỹ sư trưởng	
- Trình độ học vấn	
- Chứng chỉ quản lý tòa nhà	
- Kinh nghiệm	
- Thời gian làm việc	
3.3 Nhân viên chăm sóc khách hàng kiêm thu ngân	
- Số lượng	
- Trình độ học vấn	
- Thời gian làm việc	
3.4 Nhân viên Kỹ thuật	
- Số lượng	
- Trình độ học vấn	
- Kinh nghiệm	
- Thời gian làm việc	
4. Cam kết đáp ứng các yêu cầu về nội dung cung cấp dịch vụ trong HSMT	
5 Giá chào thầu	
Theo Phương án khoán thu – khoán chi và khoán một số chi phí cố định	
Tổng cộng chi phí khoán:	



Hehe

Chỉ tiêu	Số lượng/chất lượng nhà thầu cam kết
<p>Chi Phí Quản lý, điều hành <i>(bộ phận Ban quản lý, kỹ thuật, bộ máy gián tiếp, hỗ trợ)</i> và các chi phí văn phòng phẩm, dụng cụ làm việc và chi phí dịch vụ quản lý của doanh nghiệp quản lý vận hành .</p>	
<p>6. Cam kết của nhà thầu</p>	

keha