

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP
DẦU KHÍ LONG SƠN**



HỒ SƠ YÊU CẦU

Gói thầu: Quản lý vận hành khối thương mại dịch vụ

Dự án: Chung cư Huỳnh Tấn Phát

Địa chỉ: 1349 Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, TP.HCM

Đ.D bên mời thầu: CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn



THÁNG 8 NĂM 2025

HỒ SƠ YÊU CẦU

Gói thầu: Quản lý vận hành khối thương mại dịch vụ

Dự án: Chung cư Huỳnh Tấn Phát

Đ.D bên mời thầu: CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.

Tp. HCM, ngày 08 tháng 8 năm 2025

ĐẠI DIỆN BÊN MỜI THẦU



Vũ Hoàng Long

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu chỉ định thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDX	Hồ sơ đề xuất
ĐKC	Điều kiện chung của hợp đồng
ĐKCT	Điều kiện cụ thể của hợp đồng
TCĐG	Tiêu chuẩn đánh giá HSDX
VND	Đồng Việt Nam
USD	Đồng đô la Mỹ
TBMT	Thông báo mời thầu

CHƯƠNG I: CHỈ DẪN NHÀ THẦU

Mục 1. Phạm vi gói thầu

1. Bên mời thầu là Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (sau đây gọi tắt là: **Long Sơn PIC**) phát hành HSYC để lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu phi tư vấn theo phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ.
2. Tên gói thầu: Quản lý vận hành khối thương mại dịch vụ.
Dự án: chung cư Huỳnh Tấn Phát tại số 1349 Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Nội dung công việc: Chi tiết theo Chương IV – Yêu cầu kỹ thuật.
4. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu và Vốn khác.
5. Loại Hợp đồng: trọn gói.
6. Thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Mục 2. Hành vi bị cấm trong đấu thầu:

Hành vi bị cấm trong đấu thầu Hành vi bị cấm trong đấu thầu là hành vi quy định tại Điều 16 Luật đấu thầu số 22/2023/QH15.

Mục 3. Tư cách hợp lệ của nhà thầu

1. Nhà thầu là tổ chức đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:
 - a. Hạch toán tài chính độc lập;
 - b. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;
 - c. Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định;
 - d. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của Luật Đấu thầu;
 - e. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Mục 4. Sửa đổi, làm rõ HSYC

1. Sửa đổi HSYC:

Trường hợp sửa đổi HSYC thì bên mời thầu đăng tải quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi và HSYC đã được sửa đổi cho phù hợp, việc sửa đổi hồ sơ mời thầu được thực hiện trong thời gian tối thiểu là 03 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu: 14giờ 00 phút, ngày 15/8/2025 và bảo đảm đủ thời gian để nhà thầu hoàn chỉnh HSDT; trường hợp không bảo đảm đủ thời gian như nêu trên thì phải gia hạn thời điểm đóng thầu. Bên mời thầu có thể gia hạn thời điểm đóng thầu bằng cách sửa đổi TBMT. Khi gia hạn thời điểm đóng thầu, mọi trách nhiệm của Bên mời thầu và nhà thầu theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới được gia hạn.

2. Làm rõ HSYC:

Trường hợp cần làm rõ HSYC, nhà thầu phải gửi đề nghị làm rõ đến Bên mời thầu thông qua địa chỉ/email của bên mời thầu theo mục 1 của Chương này, trong khoảng thời gian tối thiểu 03 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu để Bên mời thầu xem xét, xử lý. Bên mời thầu tiếp nhận nội dung làm rõ để xem xét, làm rõ theo đề nghị của nhà thầu và thực hiện làm rõ trên Hệ thống nhưng không muộn hơn 02 ngày làm việc trước ngày có thời điểm đóng thầu, trong đó mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên nhà thầu đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi HSYC thì Bên mời thầu tiến hành sửa đổi HSYC theo quy định tại khoản 1 Mục 4 chương này.

Mục 5. Đồng tiền đề xuất

Giá đề xuất/dự thầu và đồng tiền thanh toán là VNĐ.

Mục 6. Thành phần hồ sơ dự thầu

1. Đơn đề xuất/dự thầu theo mẫu 02 Chương III– Biểu mẫu
2. Thỏa thuận liên danh – Không áp dụng.
3. Bảo đảm dự thầu – Không áp dụng.
4. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu theo quy định;
5. Bảng giá đề xuất/dự thầu theo mẫu 03 Chương III– Biểu mẫu
6. Các nội dung khác quy định của HSYC.

Mục 7. Giá dự thầu và giảm giá:

1. Giá dự thầu ghi trong đơn và trong các bảng giá cùng với các khoản giảm giá phải đáp ứng các quy định trong Mục này:
 - a. Giá dự thầu là giá do nhà thầu chào trong đơn dự thầu (chưa tính giảm giá), bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện gói thầu vào đơn dự thầu.
 - b. Tất cả các phần (đối với gói thầu chia thành nhiều phần) và các hạng mục phải được chào giá riêng trong các bảng giá dự thầu. Trường hợp tại cột “đơn giá” nhà thầu ghi là “0” thì được coi là nhà thầu đã phân bổ giá của hạng mục công việc này vào hạng mục công việc khác thuộc gói thầu và sẽ không được đại diện Chủ đầu tư thanh toán riêng, nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện tất cả các hạng mục công việc theo yêu cầu của HSMT bảo đảm chất lượng, tiến độ.
 - c. Đối với gói thầu không chia phần, trường hợp nhà thầu có đề xuất giảm giá thì ghi tỷ lệ phần trăm giảm giá vào đơn dự thầu. Giá trị giảm giá này được hiểu là giảm đều theo tỷ lệ cho tất cả hạng mục trong các bảng giá dự thầu. Đối với loại hợp đồng theo trọn gói, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, hợp đồng theo thời gian, giá trị giảm giá được tính trên giá dự thầu không bao gồm dự phòng.
 - d. Nhà thầu phải nộp HSDT cho toàn bộ công việc yêu cầu trong HSMT và ghi đơn giá dự thầu cho tất cả các công việc nêu trong cột “Danh mục dịch vụ”, theo Mẫu số 03 Bảng giá dự thầu tại Chương III.
2. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về giá dự thầu để thực hiện, hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSMT. Trường hợp nhà thầu có đơn giá thấp khác thường, ảnh hưởng đến chất lượng gói thầu thì Bên mời thầu yêu cầu nhà thầu làm rõ về tính khả thi của đơn giá thấp khác thường đó theo quy định tại khoản 11 Điều 131 của Nghị định số 24/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu (sau đây gọi là Nghị định số 24/2024/NĐ-CP).
3. Giá dự thầu của nhà thầu phải bao gồm toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí (nếu có) áp theo thuế suất, mức phí, lệ phí tại thời điểm 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định. Trường hợp nhà thầu tuyên bố giá dự thầu không bao gồm thuế, phí, lệ phí (nếu có) thì HSDT của nhà thầu sẽ bị loại.

Mục 8. Tài liệu chứng minh đáp ứng về kỹ thuật

1. Để chứng minh sự đáp ứng của dịch vụ so với yêu cầu của HSMT, nhà thầu phải cung cấp các tài liệu là một phần của IISDT (dính kèm file lên Hệ thống) để chứng minh rằng các dịch vụ mà mình cung cấp phù hợp với các yêu cầu và tiêu chuẩn kỹ thuật quy định tại Chương IV.

2. Các tiêu chuẩn về cung cấp dịch vụ chỉ mang tính mô tả mà không nhằm mục đích hạn chế nhà thầu. Nhà thầu có thể đưa ra các tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ khác với điều kiện chứng minh được với Chủ đầu tư rằng những tiêu chuẩn thay thế này tương đương hoặc cao hơn so với những tiêu chuẩn quy định tại Chương IV.

Mục 9. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu:

1. Nhà thầu kê khai các thông tin cần thiết vào các Mẫu trong Chương III để cung cấp thông tin về năng lực, kinh nghiệm theo yêu cầu tại Chương II. Trường hợp nhà thầu được mời vào đối chiếu tài liệu, nhà thầu phải chuẩn bị sẵn sàng các tài liệu để đối chiếu với thông tin nhà thầu kê khai trong HSDT và để Bên mời thầu lưu trữ.
2. Trường hợp gói thầu đã áp dụng sơ tuyển, nếu có sự thay đổi về năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu khi nộp HSDT và khi tham dự sơ tuyển thì phải cập nhật lại năng lực của mình.

Mục 10. Thời hạn có hiệu lực của Hồ sơ dự thầu:

1. Thời gian có hiệu lực của HSDX là 45 ngày được tính từ thời điểm đóng thầu. HSDX có thời gian hiệu lực ngắn hơn so với quy định trong BDL là không hợp lệ và bị loại.
2. Bên mời thầu có thể gửi văn bản yêu cầu nhà thầu gia hạn thời gian có hiệu lực của HSDX một hoặc nhiều lần tùy thuộc vào tình hình thực tế của công tác đánh giá HSDX của Bên mời thầu.

Mục 11. Bảo đảm dự thầu: không áp dụng

Mục 12. Nộp, rút thay thế, sửa đổi HSDT

Nhà thầu chỉ được rút, sửa đổi, nộp lại HSDT trước thời điểm đóng thầu. Sau thời điểm đóng thầu, tất cả các HSDT đã nộp đều được mở thầu để đánh giá (*văn bản đề nghị sửa đổi, rút HSDX phải được gửi riêng biệt với HSDX*).

1. Niêm phong và cách ghi trên túi đựng HSDX:

- HSDX phải được đựng trong túi có niêm phong bên ngoài (cách đánh dấu niêm phong do nhà thầu tự quy định). Trên túi đựng HSDX nhà thầu ghi rõ các thông tin về tên, địa chỉ, điện thoại của nhà thầu, tên gói thầu, “bản gốc” hoặc “bản chụp”.
- Số lượng HSDX phải nộp:
 - + 01 bản gốc;
 - + 02 bản chụp ;
 - + 01 USB chứa toàn bộ dữ liệu HSDX ;
- Toàn bộ HSDX phải được ký nháy từng trang, đóng dấu giáp lai.

2. Thời hạn nộp HSDX

- Nhà thầu nộp trực tiếp hoặc gửi HSDX đến địa chỉ của bên mời thầu nhưng phải đảm bảo bên mời thầu nhận được trước thời điểm đóng thầu: **14giờ, ngày 15 tháng 8 năm 2025.**
- Bên mời thầu có thể gia hạn thời hạn nộp HSDX (thời điểm đóng thầu) trong trường hợp Bên mời thầu xét thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của nhà thầu được bên mời thầu chấp thuận bằng văn bản.

Mục 13. Mở thầu:

1. Việc mở thầu được tiến hành công khai ngay sau thời điểm đóng thầu trước sự chứng kiến của những người có mặt và không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của nhà thầu.
2. Việc mở HSDX của nhà thầu được thực hiện theo trình tự như sau:
 - a. Kiểm tra niêm phong HSDX;
 - b. Mở HSDX;
 - c. Đọc và ghi vào biên bản các thông tin chủ yếu:
 - Tên nhà thầu;
 - Số lượng bản gốc, bản chụp HSDX;
 - Thời gian có hiệu lực của HSDX;
 - Giá đề xuất nêu trong đơn đề xuất;
 - Giảm giá (nếu có);
 - Văn bản đề nghị sửa đổi HSDX (nếu có) theo quy định tại Mục 12 Chương này;
 - Các thông tin khác liên quan.
3. Biên bản mở thầu cần được đại diện bên mời thầu, đại diện của nhà thầu có mặt (nếu có) ký xác nhận. Bản chụp của biên bản mở thầu sẽ được gửi cho nhà thầu.
4. Sau khi mở thầu, bên mời thầu sẽ ký xác nhận vào từng trang bản gốc của HSDX và quản lý theo chế độ quản lý hồ sơ “mật”. Việc đánh giá HSDX được tiến hành theo bản chụp.

Mục 14. Bảo mật

1. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDT và đề nghị trao hợp đồng phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà thầu hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà thầu cho tới khi công khai kết quả lựa chọn nhà thầu. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDT của nhà thầu này cho nhà thầu khác, trừ thông tin được công khai trong biên bản mở thầu.
2. Trừ trường hợp làm rõ HSDT (nếu cần thiết) và đối chiếu tài liệu, nhà thầu không được phép tiếp xúc với Chủ đầu tư, Bên mời thầu về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình và các vấn đề khác liên quan đến gói thầu trong suốt thời gian từ khi mở thầu cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà thầu.

Mục 15. Làm rõ HSDT

1. Sau khi mở thầu, nhà thầu có trách nhiệm làm rõ HSDT theo yêu cầu của Bên mời thầu, kể cả về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm, nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế, tài liệu về nhân sự cụ thể đã được đề xuất trong HSDT của nhà thầu. Đối với nội dung về tư cách hợp lệ, việc làm rõ phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất của nhà thầu tham dự thầu. Đối với các nội dung về tính hợp lệ của HSDT (trừ nội dung về tư cách hợp lệ), đề xuất về kỹ thuật, tài chính, việc làm rõ

phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT đã nộp, không thay đổi giá dự thầu.

2. Việc làm rõ HSDX chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà thầu có HSDX cần phải làm rõ và được thực hiện 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 HSDX thể hiện bằng văn bản được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDX. 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.
3. Nhà thầu không thể tự làm rõ HSDT sau thời điểm đóng thầu.
4. Trường hợp có nghi ngờ về tính xác thực của các tài liệu do nhà thầu cung cấp, Chủ đầu tư, Bên mời thầu được xác minh với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến nội dung của tài liệu.

Mục 16. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung

1. “Sai khác” là các khác biệt so với yêu cầu nêu trong HSMT.
2. “Đặt điều kiện” là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu nêu trong HSMT.
3. “Bỏ sót nội dung” là việc nhà thầu không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu nêu trong HSMT.

Mục 17. Xác định tính đáp ứng của HSDT

1. Bên mời thầu sẽ xác định tính đáp ứng của HSDT dựa trên nội dung của HSDT theo quy định tại Mục 6. Thành phần của HSDT.
2. HSDT đáp ứng cơ bản là HSDT đáp ứng các yêu cầu nêu trong HSMT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản nghĩa là những điểm trong HSDT mà:
 - a. Nếu được chấp nhận thì sẽ gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả sử dụng của dịch vụ được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSMT đối với quyền hạn của Chủ đầu tư hoặc nghĩa vụ của nhà thầu trong hợp đồng;
 - b. Nếu được sửa lại thì sẽ gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà thầu khác có HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT.
3. Bên mời thầu phải kiểm tra các khía cạnh kỹ thuật của HSDT theo quy định tại Mục 8. Tài liệu chứng minh sự đáp ứng về kỹ thuật nhằm khẳng định rằng tất cả các yêu cầu nêu trong Chương IV. Yêu cầu về kỹ thuật đã được đáp ứng và HSDT không có những sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót các nội dung cơ bản.
4. Nếu HSDT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSMT thì HSDT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT nhằm làm cho HSDT đó đáp ứng cơ bản HSMT/HSYC.

Mục 18. Sai sót không nghiêm trọng

1. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT thì Bên mời thầu có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDT.
2. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT, Bên mời thầu có thể yêu cầu nhà thầu cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong thời hạn

hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai sót không nghiêm trọng trong HSDT liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được liên quan đến bất kỳ yếu tố nào của giá dự thầu. HSDT của nhà thầu bị loại nếu không đáp ứng yêu cầu này của Bên mời thầu.

3. Với điều kiện HSDT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSMT, Bên mời thầu điều chỉnh các sai sót không nghiêm trọng và có thể định lượng được liên quan đến giá dự thầu; giá dự thầu sẽ được điều chỉnh để phản ánh chi phí cho các hạng mục bị thiếu hoặc chưa đáp ứng yêu cầu; việc điều chỉnh này chỉ nhằm mục đích so sánh các HSDT.

Mục 19. Nhà thầu phụ: không áp dụng.

Mục 20. Ưu đãi trong lựa chọn nhà thầu: không áp dụng.

Mục 21. Đánh giá HSDT:

1. Bên mời thầu áp dụng phương pháp đánh giá HSDT theo quy định sau:
 - Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm: Đạt/Không đạt;
 - Đánh giá về kỹ thuật: Chấm điểm;
 - Đánh giá về tài chính: Phương pháp giá thấp nhất.
2. Căn cứ vào HSDT của các nhà thầu đã nộp và phương pháp đánh giá tại Mục 1, Bên mời thầu chọn 01 trong 02 quy trình đánh giá HSDT dưới đây cho phù hợp để đánh giá HSDT.
 - a. Quy trình 1 (áp dụng đối với phương pháp “Giá thấp nhất”).

Bước 1: Đánh giá tính hợp lệ theo quy định tại Mục 1 Chương II – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT.

Bước 2: Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm theo quy định tại Mục 2 Chương II – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT;

Bước 3: Đánh giá về kỹ thuật theo quy định tại Mục 3 Chương II – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT. Nhà thầu được đánh giá là đạt về kỹ thuật thì được chuyển sang đánh giá về tài chính.

Bước 4: Đánh giá về tài chính theo quy định tại Mục 4 Chương II – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT và thực hiện theo quy định việc so sánh, xếp hạng HSDT được xác định trên cơ sở giá dự thầu bao gồm toàn bộ thuế, phí, lệ phí (nếu có).

Bước 5: Sau khi đánh giá về tài chính, Bên mời thầu lập danh sách xếp hạng nhà thầu. Việc xếp hạng nhà thầu thực hiện theo quy định “nhà thầu có giá dự thầu sau khi trừ đi giá trị giảm giá (nếu có), cộng giá trị ưu đãi (nếu có) thấp nhất được xếp hạng nhất”. Trường hợp chỉ có một nhà thầu vượt qua bước đánh giá về tài chính thì không cần phải xếp hạng nhà thầu.
 - b. Quy trình 2 (chỉ áp dụng đối với phương pháp “giá thấp nhất” và các nhà thầu, HSDT đều không có bất kỳ ưu đãi nào):

Bước 1: Xếp hạng nhà thầu căn cứ vào giá dự thầu, nhà thầu có giá dự thầu thấp nhất được xếp hạng thứ nhất. Bên mời thầu tiến hành đánh giá HSDT của nhà thầu có giá dự thầu thấp nhất căn cứ vào biên bản mở thầu. Trường hợp có nhiều nhà thầu có giá dự thầu thấp nhất bằng nhau thì tiến hành đánh giá tất cả các nhà thầu này.

Bước 2: Đánh giá tính hợp lệ theo quy định tại Mục 1 Chương II – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT.

Bước 3: Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm theo quy định tại Mục 2 Chương II - Tiêu chuẩn đánh giá HSDT;

Bước 4: Đánh giá về kỹ thuật theo quy định tại Mục 3 Chương II – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT;

Bước 5: Nhà thầu đáp ứng về mặt kỹ thuật sẽ được mời vào đàm phán hợp đồng (bao gồm đối chiếu tài liệu). Trường hợp HSDT của nhà thầu xếp hạng thứ nhất không đáp ứng thì thực hiện các bước đánh giá nêu trên đối với nhà thầu xếp hạng tiếp theo.

3. Nguyên tắc đánh giá HSDT:

- Đối với các nội dung bao gồm tư cách hợp lệ, lịch sử không hoàn thành hợp đồng do lỗi của nhà thầu, thực hiện nghĩa vụ thuế, doanh thu bình quân hằng năm, trường hợp nhà thầu không kê khai thông tin hoặc có kê khai nhưng không đúng, không đầy đủ, không đáp ứng theo yêu cầu của HSMT thì sẽ đánh giá nhà thầu "không đạt" ở nội dung này. Trường hợp các thông tin mà nhà thầu cam kết, kê khai trong HSDT không trung thực dẫn đến làm sai lệch kết quả đánh giá HSDT của nhà thầu thì nhà thầu sẽ bị coi là có hành vi gian lận;
- Trường hợp thông tin về hợp đồng tương tự kê khai trên file scan tài liệu chứng minh các thông tin về hợp đồng đó thì Bên mời thầu yêu cầu nhà thầu làm rõ HSDT. Trường hợp các hợp đồng mà nhà thầu kê khai, đính kèm trong HSDT không đáp ứng yêu cầu của HSMT hoặc nhà thầu không kê khai hợp đồng tương tự, Bên mời thầu yêu cầu nhà thầu làm rõ, bổ sung hợp đồng khác để đáp ứng yêu cầu của HSMT trong một khoảng thời gian phù hợp nhưng không ít hơn 03 ngày làm việc. Trường hợp nhà thầu không có hợp đồng đáp ứng yêu cầu của HSMT thì nhà thầu bị loại;
- Trường hợp nhân sự chủ chốt, thiết bị chủ yếu (nếu có) mà nhà thầu đề xuất trong HSDT không đáp ứng yêu cầu, Bên mời thầu cho phép nhà thầu bổ sung, thay thế. Nhà thầu chỉ được phép bổ sung, thay thế một lần đối với từng vị trí nhân sự, thiết bị trong một khoảng thời gian phù hợp nhưng không ít hơn 03 ngày làm việc. Trường hợp nhà thầu không có nhân sự, thiết bị thay thế đáp ứng yêu cầu của HSMT thì nhà thầu bị loại. Trong mọi trường hợp, nếu nhà thầu kê khai nhân sự, thiết bị không trung thực thì nhà thầu không được thay thế nhân sự, thiết bị khác, HSDT của nhà thầu bị loại và nhà thầu sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 của Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định;
- Đối với các nội dung ngoài các nội dung quy định nêu trên, Bên mời thầu sẽ đánh giá theo bản scan để xem xét, đánh giá;
- Nhà thầu được mời vào đàm phán hợp đồng phải chuẩn bị các tài liệu (bản gốc hoặc bản sao y công chứng/xác nhận) để đối chiếu, chứng minh tài liệu với những Hồ sơ cung cấp bản scan, ecopy.

Mục 22. Điều kiện trúng thầu

Nhà thầu được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Có HSDT hợp lệ theo quy định tại Mục 1 Chương II;
2. Có năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu quy định tại Mục 2 Chương II – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT;
3. Các nội dung về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu quy định tại Mục 3 Chương II – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT;
4. Nhà thầu có giá dự thầu sau khi trừ đi giá trị giảm giá (nếu có) thấp nhất;

Mục 23. Hủy thầu

1. Các trường hợp hủy thầu bao gồm:
 - a. Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT;
 - b. Thay đổi về mục tiêu, phạm vi đầu tư trong quyết định đầu tư đã được phê duyệt làm thay đổi khối lượng công việc, tiêu chuẩn đánh giá đã ghi trong HSMT;
 - c. HSMT không tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu, quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến nhà thầu được lựa chọn không đáp ứng yêu cầu để thực hiện gói thầu;
 - d. Nhà thầu trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu;
 - e. Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà thầu trúng thầu thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu.
2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật về đấu thầu dẫn đến hủy thầu (theo quy định tại điểm c, d và điểm đ Mục 23.1) phải đền bù chi phí cho các bên liên quan và bị xử lý theo quy định của pháp luật.
3. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục 23.1, trong thời hạn 05 ngày làm việc Bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu (nếu có) cho các nhà thầu dự thầu, trừ trường hợp nhà thầu vi phạm quy định tại điểm d và điểm đ Mục 23.1.

Mục 24. Thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu

Bên mời thầu sẽ công bố kết quả lựa chọn nhà thầu trên Website Công ty.

Mục 25. Điều kiện ký Hợp đồng

1. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, HSDT của nhà thầu được lựa chọn còn hiệu lực.
2. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhà thầu được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về năng lực để thực hiện gói thầu. Trường hợp cần thiết, Bên mời thầu tiến hành xác minh thông tin về năng lực, kinh nghiệm của nhà thầu theo quy định tại Chương II - Tiêu chuẩn đánh giá HSDT. Kết quả xác minh khẳng định là nhà thầu vẫn đáp ứng năng lực để thực hiện gói thầu thì mới tiến hành ký kết hợp đồng. Nếu kết quả xác minh cho thấy tại thời điểm xác minh, thực tế nhà thầu không còn đáp ứng cơ bản yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm quy định trong HSMT thì nhà thầu sẽ bị từ chối ký kết hợp đồng. Khi đó, Bên mời thầu sẽ hủy quyết định trúng thầu trước đó và mời nhà thầu xếp hạng tiếp theo vào thương thảo hợp đồng.
3. Bên mời thầu phải bảo đảm các điều kiện về vốn tạm ứng, vốn thanh toán, mặt bằng thực hiện và các điều kiện cần thiết khác để triển khai thực hiện gói thầu theo đúng tiến độ.

Mục 26. Bảo đảm thực hiện hợp đồng: không áp dụng

Mục 27. Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu:

1. Nhà thầu có quyền kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà thầu và những vấn đề liên quan trong quá trình tham dự thầu khi thấy quyền, lợi ích của mình bị ảnh hưởng theo quy định.
2. Địa chỉ nhận đơn kiến nghị:
 - a. Địa chỉ nhận đơn kiến nghị của Bên mời thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, số điện thoại: 028.39259975, Email: info@longsonpic.vn
 - b. Địa chỉ nhận đơn kiến nghị của người có thẩm quyền: Ông Vũ Hoàng Long – Tổng Giám đốc, số điện thoại 028.39259975, Email: info@longsonpic.vn

Mục 28. Theo dõi, giám sát quá trình lựa chọn nhà thầu _không áp dụng

CHƯƠNG II: TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HSDT

Mục 1. Đánh giá tính hợp lệ của HSDT

HSDT của nhà thầu được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

1. Có đơn dự thầu theo Mẫu số 02 Chương III – Biểu mẫu được đại diện hợp pháp của nhà thầu ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSMT.
2. Thời gian thực hiện hợp đồng nêu trong đơn dự thầu phải đáp ứng yêu cầu nêu trong HSMT;
3. Giá dự thầu ghi trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ và phải phù hợp, logic với bảng tổng hợp giá dự thầu, không đề xuất các giá dự thầu khác nhau hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho bên mời thầu;
4. Thời gian có hiệu lực của HSDT đáp ứng yêu cầu nêu tại Mục 10 Chương I;
5. Có bảo đảm dự thầu không vi phạm _không áp dụng
6. Trong thời hạn 03 năm trước thời điểm đóng thầu, nhà thầu không có nhân sự (ký kết hợp đồng lao động với nhà thầu tại thời điểm nhân sự thực hiện hành vi vi phạm) bị tòa án kết án có hành vi vi phạm quy định về đấu thầu gây hậu quả nghiêm trọng theo quy định của pháp luật về hình sự nhằm mục đích cho nhà thầu đó trúng thầu.

Nhà thầu có HSDT hợp lệ được xem xét, đánh giá trong bước tiếp theo.

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm

2.1 Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm:

Tiêu chuẩn đánh giá năng lực và kinh nghiệm thực hiện theo quy định tại Bảng số 01 Chương này. Sử dụng tiêu chí đạt, không đạt để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm, trong đó quy định mức yêu cầu tối thiểu để đánh giá là đạt đối với từng nội dung về năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu, gồm: kinh nghiệm thực hiện các gói thầu tương tự; năng lực kỹ thuật: số lượng, trình độ chuyên môn của cán bộ chủ chốt, số lượng thiết bị chủ yếu có khả năng huy động để thực hiện gói thầu (nếu có yêu cầu); doanh thu bình quân hằng năm; việc thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế, nộp thuế và các chỉ tiêu cần thiết khác để đánh giá về năng lực tài chính của nhà thầu.

Việc xác định mức độ yêu cầu cụ thể đối với từng tiêu chuẩn quy định tại Mục này căn cứ theo yêu cầu của từng gói thầu cụ thể. Nhà thầu được đánh giá đạt tất cả nội dung quy định tại **Bảng số 01** thì đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm. Năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ sẽ không được xem xét khi đánh giá HSDT của nhà thầu. Bản thân nhà thầu phải đáp ứng các tiêu chí đánh giá về năng lực và kinh nghiệm.

Không đưa ra yêu cầu nhà thầu đã từng thực hiện một hoặc nhiều hợp đồng trên một địa bàn cụ thể hoặc nhà thầu phải có kinh nghiệm cung cấp dịch vụ trên một địa bàn cụ thể như là tiêu chí để loại bỏ nhà thầu.

Bảng đánh giá về tiêu chuẩn và kinh nghiệm:

Bảng số 1

Các tiêu chí năng lực và kinh nghiệm			Các yêu cầu tuân thủ	Tài liệu cần nộp
STT	Mô tả	Yêu cầu	Nhà thầu độc lập	
1	Lịch sử không hoàn thành hợp đồng do lỗi của nhà thầu	Từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm đóng thầu, nhà thầu không có hợp đồng cung cấp dịch vụ phi tư vấn không hoàn thành do lỗi của nhà thầu.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	
2	Thực hiện nghĩa vụ thuế	Đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế của năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu (năm 2024).	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Tờ khai thuế và xác nhận của cơ quan thuế về việc thực hiện nghĩa vụ thuế của năm tài chính gần nhất (2024)
3	Doanh thu bình quân hàng năm (không bao gồm thuế VAT)	Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT) của 03 năm tài chính gần nhất (2022, 2023, 2024) so với thời điểm đóng thầu của nhà thầu có giá trị tối thiểu là 10.000.000.000 VND	Phải thỏa mãn yêu cầu này	
4	Kinh nghiệm cụ thể trong thực hiện hợp đồng tương tự	Nhà thầu đã hoàn thành tối thiểu 01 hợp đồng tương tự với tư cách là nhà thầu chính (độc lập hoặc thành viên liên danh) hoặc nhà thầu phụ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm đóng thầu. Trong đó hợp đồng tương tự là: Hợp đồng quản lý, vận hành Trung tâm thương mại hoặc tòa nhà có TTTM bao gồm: Cung cấp các dịch vụ quản lý, vận hành, thay thế, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa ; dịch vụ bảo vệ, an ninh, phòng chống cháy nổ; dịch vụ vệ sinh.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Tài liệu chứng minh là bản sao y bao gồm: hợp đồng, biên bản nghiệm thu/ biên bản thanh lý/ Báo cáo vận hành; hoặc Hợp đồng đã có thời gian thực hiện từ thời điểm ký Hợp đồng >12 tháng, kèm báo cáo vận hành gần nhất.

2.2 Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm:

Tiêu chuẩn đánh giá về nhân sự chủ chốt và thiết bị thi công chủ yếu:

- a. Yêu cầu về nhân sự chủ chốt: Nhà thầu phải chứng minh rằng mình có đầy đủ nhân sự cho các vị trí chủ chốt đáp ứng những yêu cầu tại **Bảng số 02** sau đây:

Bảng số 2

STT	Vị trí công việc	Số lượng tối thiểu	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự	Chứng chỉ/trình độ chuyên môn
1	Giám đốc Ban quản lý	01 người	Tối thiểu 03 năm hoặc tối thiểu 01 Hợp đồng làm Giám đốc ban quản lý dự án/Trưởng ban quản lý/Phó ban quản lý tòa nhà TTTM/tòa nhà có TTTM/Văn phòng	- Chuyên môn: Tốt nghiệp Đại học trở lên; - Có chứng chỉ QLVH nhà chung cư; - Có chứng chỉ/chứng nhận tham gia huấn luyện An toàn, vệ sinh lao động; - Có chứng chỉ/chứng nhận tham gia huấn luyện PCCC, CNCH; <i>Cung cấp bản sao bằng cấp, chứng chỉ; QĐ bổ nhiệm, phân công nhiệm vụ)</i>
2	Kỹ sư trưởng	01 người	Tối thiểu 3 năm hoặc tối thiểu 2 hợp đồng làm Kỹ sư trưởng/ Tổ trưởng tổ kỹ thuật/ Phụ trách kỹ thuật/ Trợ lý Kỹ sư trưởng tại tòa nhà văn phòng/tòa nhà TTTM	- Trình độ chuyên môn: Tốt nghiệp từ Đại học trở lên chuyên ngành Công nghệ kỹ thuật nhiệt/ Công nghệ nhiệt lạnh/ Kỹ thuật nhiệt/ Cơ - điện tử/ Kỹ thuật điện/Kỹ thuật điện, điện tử/Công nghệ kỹ thuật điện, điện tử/Hệ thống điện/Công nghệ điện tử - viễn thông/ Kỹ thuật Điều khiển và Tự động hóa/ Tự động hóa/ Điều khiển tự động hóa/Xây dựng dân dụng... - Có chứng chỉ/giấy chứng nhận đã tham gia khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư; - Có chứng chỉ/chứng nhận tham gia huấn luyện PCCC, CNCH; - Có chứng chỉ/chứng nhận tham gia huấn luyện An toàn, vệ sinh lao động; <i>Cung cấp bản sao bằng cấp, chứng chỉ; QĐ bổ nhiệm, phân công nhiệm vụ</i>
3	Hành chính	01 người	Tối thiểu 2 năm kinh nghiệm hoặc tối thiểu 1 hợp đồng đã thực hiện ở vị trí tương đương	- Chuyên môn: Tốt nghiệp từ Cao đẳng trở lên chuyên ngành Kế toán/Tài chính ngân hàng/Quản trị kinh doanh/Kinh tế - Có chứng chỉ/chứng nhận đã tham gia khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư; - Có chứng chỉ/chứng nhận đã tham gia huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động; <i>Cung cấp bản sao bằng cấp, chứng chỉ; QĐ bổ nhiệm, phân công nhiệm vụ</i>

STT	Vị trí công việc	Số lượng tối thiểu	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự	Chứng chỉ/trình độ chuyên môn
3	Kỹ thuật	02 người	Tối thiểu 2 năm kinh nghiệm hoặc tối thiểu 1 hợp đồng đã thực hiện ở vị trí tương đương	- Trình độ chuyên môn: Tốt nghiệp từ Cao đẳng trở lên các chuyên ngành Kỹ thuật nhiệt/ Kỹ thuật máy lạnh và điều hòa không khí/ Cơ-điện tử/ Điện tử công nghiệp/ Kỹ thuật điện/ Kỹ thuật điện, điện tử/ Công nghệ Kỹ thuật điện/ Công nghệ kỹ thuật điện, điện tử/ Điện/ Hệ thống điện/ Điện công nghiệp/ Điện công nghiệp và dân dụng/ Điện tử viễn thông/ Kỹ thuật Điều khiển và Tự động hóa/ Xây dựng dân dụng. - Có chứng chỉ/giấy chứng nhận đã tham gia khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư; - Có chứng chỉ/chứng nhận tham gia huấn luyện PCCC, CNCH; - Có chứng chỉ/chứng nhận tham gia huấn luyện An toàn, vệ sinh lao động; <i>Cung cấp bản sao bằng cấp, chứng chỉ; QĐ bổ nhiệm, phân công nhiệm vụ</i>
4	Đội trưởng đội bảo vệ, Nhân viên bảo vệ	03 người	Tối thiểu 2 năm hoặc tối thiểu 1 hợp đồng làm Đội trưởng Đội bảo vệ/Tổ trưởng Tổ bảo vệ/Tổ phó Tổ bảo vệ/Nhân viên BV	- Trình độ chuyên môn: 12/12. - Có chứng chỉ/chứng nhận tham gia huấn luyện PCCC, CNCH; - Có chứng chỉ/ chứng nhận nghiệp vụ bảo vệ/đào tạo nhân viên dịch vụ bảo vệ. - Giấy khám sức khỏe; <i>Cung cấp bản sao bằng cấp, chứng chỉ; QĐ bổ nhiệm, phân công nhiệm vụ</i>
5	Vệ sinh	02 người	Tối thiểu 1 năm hoặc tối thiểu 1 hợp đồng làm Nhân viên vệ sinh	- Giấy khám sức khỏe

Mục 3. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm

Việc đánh giá về mặt kỹ thuật đối với HSDT được thực hiện theo “Phương pháp chấm điểm”, bao gồm thang điểm đánh giá 1000 với phân bổ mức điểm tối đa cho từng tiêu chí đánh giá.

- HSDT có tổng số điểm đạt từ 700 điểm trở lên trong phần đánh giá về kỹ thuật và đạt số điểm tối thiểu của tiêu chí tổng quát sẽ được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật và được tiếp tục xem xét về tài chính.
- HSDT có tổng điểm thấp hơn 700 điểm hoặc không đạt điểm yêu cầu tối thiểu với tiêu chí tổng quát sẽ bị loại và được xem xét về tài chính.

STT	Nội dung đánh giá	Chấm điểm		
		Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
I	Tính hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ	50		
-	Nhà thầu trình bày đầy đủ, chi tiết về hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ		50	
-	Nhà thầu trình bày nhưng chưa chi tiết về hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ		24	
-	Nhà thầu không trình bày		0	
II	Mức độ am hiểu về mục đích và tính chất công việc	50		
-	Nhà thầu trình bày đầy đủ, chi tiết hiểu biết về tòa nhà và mục đích công việc		50	
-	Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, chưa rõ ràng, chưa chi tiết hiểu biết về tòa nhà và mục đích công việc		24	
-	Nhà thầu không trình bày hoặc trình bày nhưng có nội dung sai sót, không đúng về tính chất và mục đích công việc		0	
III	Tính hợp lý và khả thi của Phương án QLVH	540		
1	Dịch vụ QLVH, thay thế, bảo trì, bảo dưỡng sửa chữa, tòa nhà	320		
1.1	Quản lý chung (Xây dựng mô hình quản lý, chức năng nhiệm vụ từng vị trí, nhân sự phù hợp, mô hình trao đổi thông tin đầy đủ,...)	50		
-	Nhà thầu trình bày đầy đủ, chi tiết và hợp lý		50	
-	Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, chưa chi tiết		31	
-	Nhà thầu không trình bày hoặc trình bày nhưng có nội dung sai sót, không hợp lý		0	
1.2	Vận hành, thay thế, bảo trì, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật	270		
1.2.1	Am hiểu về hệ thống kỹ thuật của tòa nhà (trình bày về hệ thống của của tòa nhà, đặc biệt là khối thương mại dịch vụ: tính năng, đặc điểm kỹ thuật,...)	50		
-	Nhà thầu trình bày đầy đủ, chi tiết và hợp lý		50	
-	Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, chưa chi tiết		32	
-	Nhà thầu không trình bày hoặc trình bày nhưng có nội dung sai sót, không hợp lý		0	
1.2.2	Đề xuất phương án, giải pháp vận hành (xây dựng phương án QLVH an toàn, hiệu quả với các Quy trình/phương án cụ thể: - Xây dựng Quy trình quản lý vận hành chung; - Xây dựng hướng dẫn vận hành chi tiết cho hệ thống (khối TMDV);	120		

STT	Nội dung đánh giá	Chấm điểm		
		Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
	- Xây dựng kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng định kỳ; - Xây dựng Quy trình kiểm tra, kiểm soát, phòng ngừa rủi ro; - Xây dựng Quy trình quản lý vật tư kỹ thuật; - Xây dựng quy trình giám sát nhà thầu sửa, chữa, bảo trì (bao gồm cả nhà thầu của khách hàng thuê TTTM cải tạo, sửa chữa) - Xây dựng phương án và quy trình sửa chữa hệ thống kỹ thuật; - Có phương án/hướng dẫn xử lý tình huống trong trường hợp khẩn cấp (hỏa hoạn, động đất, chập điện,...)			
-	Có phương pháp luận, giải pháp, biện pháp đầy đủ, chi tiết và hợp lý		120	
-	Có phương pháp luận, giải pháp, biện pháp đầy đủ nhưng chưa chi tiết		84	
-	Không đề xuất hoặc đề xuất nhưng nội dung không hợp lý		0	
1.2.3	Huy động và bố trí nhân sự	50		
-	Nhà thầu có kế hoạch bố trí nhân sự phù hợp, đủ số lượng yêu cầu		50	
-	Nhà thầu có kế hoạch bố trí nhân sự phù hợp, nhưng số lượng chưa đáp ứng		28	
-	Nhà thầu không có kế hoạch bố trí nhân sự và số lượng không đủ theo yêu cầu		0	
1.2.4	Có biện pháp PCCC, CNCH	50		
-	Có biện pháp PCCC, CNCH hợp lý, chi tiết liên quan tới dịch vụ nhà thầu cung cấp		50	
-	Có biện pháp PCCC, CNCH nhưng chưa hợp lý, chi tiết liên quan tới dịch vụ nhà thầu cung cấp		35	
-	Không trình bày		0	
2	Dịch vụ an ninh, phòng chống cháy nổ (trình bày về hiểu biết công tác an ninh, phòng chống cháy nổ cho tòa nhà; Phương án bố trí nhân sự bảo vệ, Biện pháp về an toàn lao động khác	120		

STT	Nội dung đánh giá	Chấm điểm		
		Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
-	Nhà thầu trình bày đầy đủ, chi tiết và hợp lý		120	
-	Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, chưa chi tiết		84	
-	Nhà thầu không trình bày			
3	Dịch vụ vệ sinh, thu gom rác thải (trình bày phương án làm sạch, tần suất vệ sinh thường xuyên, vệ sinh định kỳ,...)	100		
-	Nhà thầu trình bày đầy đủ, chi tiết và hợp lý		100	
-	Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, chưa chi tiết		64	
-	Nhà thầu không trình bày			
IV	Uy tín của nhà thầu	360		
1	Uy tín thông quá số năm hoạt động quản lý vận hành tòa nhà	180		
-	Trên 10 năm		180	
-	Từ 5 năm đến dưới 10 năm		95	
-	Dưới 5 năm		0	
2	Số lượng dự án/tòa nhà đang quản lý vận hành	180		
-	Trên 10 dự án		180	
-	Từ 5 năm đến dưới 10 dự án		95	
-	Dưới 5 dự án		0	

Mục 4. Tiêu chuẩn đánh giá về tài chính:

Phương pháp giá thấp nhất

Cách xác định giá thấp nhất theo các bước sau đây:

- Bước 1. Xác định giá dự thầu, trừ đi giá trị giảm giá (nếu có);
- Bước 2. Xác định ưu đãi (nếu có);
- Bước 3. Xếp hạng nhà thầu: HSDT có giá dự thầu, trừ đi giá trị giảm giá (nếu có), sau khi tính ưu đãi (nếu có) thấp nhất được xếp hạng thứ nhất.

CHƯƠNG III

BIỂU MẪU MỜI THẦU VÀ DỰ THẦU

ĐƠN CHÀO GIÁ

_____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Tên gói thầu: Quản lý vận hành khối thương mại dịch vụ

Dự án: Chung Cư Huỳnh Tấn Phát

Địa chỉ: Số 1349 Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu và văn bản sửa đổi hồ sơ yêu cầu số ____ [*Ghi số của văn bản sửa đổi, nếu có*] 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 biểu giá kèm theo.

Thời gian thực hiện hợp đồng là ____ ngày/tháng [*Ghi thời gian thực hiện tất cả các công việc theo Yêu cầu của gói thầu*].

Chúng tôi cam kết:

1. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;
2. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu;
3. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật đấu;
4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở và các hành vi vi phạm quy định khác của pháp luật đấu thầu khi tham dự gói thầu này;
5. Những thông tin kê khai trong HSDT là trung thực;

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

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

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

Ghi chú:

Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà thầu ủy quyền cho cấp dưới ký đơn đề xuất chỉ định thầu thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền hoặc pháp lý tương đương.

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ DỰ CHÀO GIÁ

ĐVT: đồng/tháng

STT	Hạng mục công việc	Mô tả	ĐVT	KL	Đơn giá	Thành tiền
A	Doanh thu					
1	Khai thác hầm B1		tháng	1		
2	Quảng cáo thang máy		tháng	1		
3	Quảng cáo mặt tiền		tháng	1		
B	Chi phí					
1	Nhân sự Quản lý vận hành¹		tháng	1		
-	Trưởng BQL (1 người)	Từ Thứ 2 – Thứ 7 Giờ hành chính				
-	Kỹ sư trưởng (1 người)	tối thiểu 3 buổi/tuần				
-	Hành chính/chăm sóc khách hàng (1 người)	Từ Thứ 2 – Chủ nhật Giờ hành chính				

¹ Số lượng/vị trí nhân sự là tối thiểu nhà thầu phải đáp ứng, tùy tình hình thực tế Nhà thầu phải huy động thêm nhân sự nhưng không được tính phát sinh chi phí.

STT	Hạng mục công việc	Mô tả	ĐVT	KL	Đơn giá	Thành tiền
-	Nhân viên kỹ thuật (2 người)	Trực 24/7				
-	Nhân viên bảo vệ (3 người)	Trực 24/7				
-	Bộ phận vệ sinh (2 người)	Thứ 2 đến Chủ nhật; 12/7				
2	Chi phí vận hành	Sửa chữa nhỏ, đào tạo huấn luyện pccc, nạp sạc bình phòng cháy, ...	tháng	1		
3	Chi phí điện, nước	Hạng mục chung	tháng	1		
4	Chi phí hạng mục/khu vực chung	Nộp cho BQL Căn hộ (khoảng 5000đ/m2/tháng cho diện tích TTTM và bãi gửi xe hầm B1)	m2	7.447		
5	Chi phí bảo hiểm bắt buộc	Theo quy định cho hạng mục chung TTTM	tháng	1		
	Tổng cộng đơn giá chưa bao gồm VAT		Tháng	1		
	Tổng cộng (chưa VAT)		tháng	12		

STT	Hạng mục công việc	Mô tả	ĐVT	KL	Đơn giá	Thành tiền
	Tổng cộng (có VAT)		tháng	12		

DANH SÁCH NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

Nhà thầu phải kê khai những nhân sự chủ chốt theo quy định tại điểm a Mục 2.2 Chương II và phải chứng minh khả năng sẵn sàng huy động các nhân sự chủ chốt này để tham gia thực hiện gói thầu. Nhân sự chủ chốt có thể thuộc biên chế của nhà thầu hoặc do nhà thầu huy động.

Trường hợp nhân sự chủ chốt mà nhà thầu kê khai trong HSDT không đáp ứng yêu cầu hoặc không chứng minh được khả năng huy động nhân sự (bao gồm cả trường hợp nhân sự chủ chốt đã huy động cho hợp đồng khác có thời gian làm việc trùng với thời gian thực hiện gói thầu này), Bên mời thầu cho phép nhà thầu bổ sung, thay thế. Nhà thầu chỉ được phép bổ sung, thay thế một lần đối với từng vị trí nhân sự chủ chốt trong thời hạn phù hợp nhưng không ít hơn 03 ngày làm việc. Trường hợp nhà thầu không có nhân sự thay thế đáp ứng yêu cầu của HSMT thì nhà thầu bị loại. Trong mọi trường hợp, nếu nhà thầu kê khai nhân sự chủ chốt không trung thực thì nhà thầu không được thay thế nhân sự khác, HSDT của nhà thầu bị loại và nhà thầu sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 của Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 125 của Nghị định số 24/2024/NĐ-CP.

STT	Họ và Tên	Vị trí công việc
1	[họ tên nhân sự chủ chốt]	[Ghi cụ thể vị trí đảm nhiệm]
2		

BẢNG LÝ LỊCH CHUYÊN MÔN CỦA NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

Thông tin nhân sự						Công việc hiện tại					
STT	Tên	CCCD	Vị trí	Ngày tháng năm sinh	Chứng chỉ/chuyên môn	Tên người sử dụng ld	Địa chỉ người sử dụng ld	Chức danh	Số năm làm cho người sử dụng ld hiện tại	Người liên lạc	Điện thoại
1	[tên nhân sự chủ chốt]										
2											

Nhà thầu phải cung cấp tất cả các thông tin được yêu cầu và chuẩn bị tài liệu để đối chiếu (bản chụp được chức thực bằng các văn bản, chứng chỉ có liên quan) trong quá trình thương thảo hợp đồng.

BẢNG KINH NGHIỆM CHUYÊN MÔN CỦA NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

STT	Họ và tên nhân sự chủ chốt	Từ ngày	Đến ngày	Công ty/Dự án/Chức vụ/Chuyên môn có liên quan
1	[tên nhân sự chủ chốt]			
2				

Nhà thầu phải cung cấp tất cả các thông tin được yêu cầu và chuẩn bị tài liệu để đối chiếu (bản chụp được chức thực bằng các văn bản, chứng chỉ có liên quan) trong quá trình thương thảo hợp đồng.

HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN

_____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Tên nhà thầu: _____ *[Ghi tên đầy đủ của nhà thầu]*

Thông tin về từng hợp đồng, mỗi hợp đồng cần đảm bảo các thông tin sau đây:

Tên và số hợp đồng	[Ghi tên đầy đủ của hợp đồng, số ký hiệu]	
Ngày ký hợp đồng	[Ghi ngày, tháng, năm]	
Ngày hoàn thành	[Ghi ngày, tháng, năm]	
Giá hợp đồng	[Ghi tổng giá hợp đồng bằng số tiền] VND	
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh hoặc nhà thầu phụ, ghi giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhiệm	[Ghi phần trăm giá hợp đồng trong tổng giá hợp đồng]	[Ghi số tiền] VND
Tên dự án:	[Ghi tên đầy đủ của dự án có hợp đồng đang kê khai]	
Tên chủ đầu tư:	[Ghi tên đầy đủ của chủ đầu tư trong hợp đồng đang kê khai]	
Địa chỉ:	[Ghi đầy đủ địa chỉ hiện tại của chủ đầu tư]	
Điện thoại/fax:	[Ghi số điện thoại, số fax kể cả mã quốc gia, mã vùng,	
E-mail:	địa chỉ e-mail]	
Mô tả tính chất tương tự gói thầu:		
1. Loại, cấp công trình	[Ghi thông tin phù hợp]	
2. Về giá trị	[Ghi số tiền] VND	
3. Về quy mô thực hiện	[Ghi quy mô theo hợp đồng]	
4. Về độ phức tạp và điều kiện thi công	[Mô tả về độ phức tạp của công trình]	
5. Các đặc tính khác	[Ghi các đặc tính khác theo Chương IV]	

Nhà thầu phải gửi kèm theo bản chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến các hợp đồng đó (xác nhận của chủ đầu tư về hợp đồng thực hiện theo các nội dung liên quan trong bảng trên...)

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

Ghi chú:

Nhà thầu chỉ kê khai nội dung tương tự với yêu cầu của gói thầu.

TÓM TẮT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA NHÀ THẦU

_____, ngày ____ tháng ____ năm ____

(Mẫu tự do: Mô tả ngắn gọn quá trình hình hành và phát triển; các dự án đang thực hiện; cơ cấu lao động và các nội dung liên quan khác).

KÊ KHAI NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ THẦU

_____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Tên nhà thầu: _____ [Ghi tên đầy đủ của nhà thầu]

A. Tóm tắt các số liệu về tài chính trong ____ năm tài chính gần đây

Đơn vị tính: VND

Stt		Năm ____	Năm ____	Năm ____
1	Tổng tài sản			
2	Tổng nợ phải trả			
3	Tài sản ngắn hạn			
4	Tổng nợ ngắn hạn			
5	Doanh thu			
6	Lợi nhuận trước thuế			
7	Lợi nhuận sau thuế			
8	Các nội dung khác (nếu có Yêu cầu)			

B. Tài liệu gửi đính kèm nhằm đối chứng với các số liệu mà nhà thầu kê khai, nhà thầu nộp Báo cáo tài chính và bản chụp được chứng thực của một trong các tài liệu sau:

1. Biên bản kiểm tra quyết toán thuế trong ____ năm tài chính gần đây.
2. Tờ khai tự quyết toán thuế (thuế GTGT và thuế thu nhập doanh nghiệp) có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đó nộp tờ khai trong ____ năm tài chính gần đây.
3. Văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế (xác nhận số nộp cả năm) về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế trong ____ năm tài chính gần đây.
4. Báo cáo kiểm toán.

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

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

**GIẢI PHÁP VÀ PHƯƠNG PHÁP LUẬN DO NHÀ THẦU ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN
DỊCH VỤ QLVH**

Nhà thầu chuẩn bị đề xuất giải pháp và phương pháp luận cho dịch vụ quản lý vận hành khối thương mại dịch vụ như sau:

1. Giải pháp và phương pháp luận
2. Kế hoạch công tác.

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

BẢN CAM KẾT THỰC HIỆN DỊCH VỤ QLVH

_____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Tên gói thầu: Quản lý vận hành khối thương mại dịch vụ

Dự án: Chung Cư Huỳnh Tấn Phát

Địa chỉ: Số 1349 Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu, văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu số ____ *[Ghi số của văn bản sửa đổi, nếu có]* và các tài liệu đính kèm hồ sơ mời thầu do ____ *[Ghi tên bên mời thầu]* phát hành, chúng tôi, *[Ghi tên nhà thầu]*, có địa chỉ tại ____ *[Ghi địa chỉ của nhà thầu]* cam kết có đủ năng lực và kinh nghiệm: đủ khả năng thực hiện dịch vụ theo yêu cầu của HSYC, cụ thể:

1. Cam kết đáp ứng mọi yêu cầu, tiêu chuẩn cung cấp dịch vụ của HSYC.
2. Cam kết hóa chất vệ sinh có nhãn mác rõ ràng, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường và người dùng trong quá trình sử dụng.
3. Cam kết máy móc, thiết bị dùng cho công tác vệ sinh đang sử dụng tốt, đảm bảo phục vụ gói thầu này.
4. Cam kết đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động.
5. Cam kết thanh toán cho BQL Căn hộ chi phí sử dụng hạng mục/khu vực chung phân bổ cho Khối thương mại dịch vụ.
6. Cam kết mua điện mặt trời áp mái do Bên mời thầu đầu tư với giá mua không thấp hơn 95% giá điện theo khung giá tại mỗi thời điểm của nhà nước hiện hành bán cho điện thương mại dịch vụ.

Chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác của thông tin nêu trong bản cam kết này.

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

CHƯƠNG IV

YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

1. Giới thiệu về dự án, gói thầu:

- Tên gói thầu: Quản lý vận hành khối thương mại dịch vụ
- Tên dự án: Chung cư Huỳnh Tấn Phát.
- Địa chỉ: 1349 đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đại diện Bên mời thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn
- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu và Vốn khác.
- Loại hợp đồng: trọn gói.
- Thời gian thực hiện Hợp đồng: 12 tháng, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

2. Giới thiệu chung về tòa nhà và hệ thống kỹ thuật của tòa nhà

2.1 Giới thiệu chung về tòa nhà và các hệ thống kỹ thuật:

- a. Tòa nhà chung cư Huỳnh Tấn Phát bao gồm hai khối: Khối căn hộ và khối TTTM. Hai khối chung khối đế (2 tầng hầm) với việc tầng hầm 1 thuộc sở hữu riêng của Chủ đầu tư và tầng hầm 2 thuộc sở hữu chung.
- b. Công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng tháng 4 năm 2019.
- c. Khối căn hộ đã thành lập Ban quản trị chung cư và đã có đơn vị quản lý vận hành (gọi tắt là: BQL khối căn hộ). Theo thỏa thuận giữa BQT và đại diện Chủ đầu tư thì BQL khối căn hộ sẽ chịu trách nhiệm quản lý các hệ thống/khu vực sở hữu chung của tòa nhà bao gồm:
 - + Hệ thống phòng cháy chữa cháy tòa nhà (bao gồm hệ thống bơm chữa cháy, tủ báo cháy căn hộ, tủ báo cháy TTTM);
 - + Hệ thống cấp nước và thoát nước tòa nhà (bao gồm hệ thống bơm/cấp nước sinh hoạt và hệ thống xử lý nước thải);
 - + Hệ thống máy phát điện dự phòng của tòa nhà;
 - + Hệ thống an ninh (bao gồm camera, loa phát thanh);
 - + Hệ thống điện tòa nhà (bao gồm tủ điện tổng);
 - + Công tác thu gom rác thải tập trung;
 - + Công tác phòng ngừa và diệt côn trùng (khu vực chung);
 - + Công tác chăm sóc cây cảnh, vệ sinh an toàn dịch tễ,...
- d. Phạm vi công việc/khu vực quản lý của gói thầu:
 - + Là các khu vực/hệ thống mà BQL căn hộ không quản lý tại mục b khoản 2.1;
 - + Khu vực quản lý vận hành là khối thương mại dịch vụ Chủ đầu tư giữ lại và giữ quyền quản lý khai thác bao gồm:
 - ✓ Diện tích thương mại dịch vụ (06 tầng) khoảng 5.750 m²;
 - ✓ Tầng hầm B1: khoảng 1.873 m²;
 - ✓ Các diện tích phục vụ khối thương mại dịch vụ: 3.502,9 m²;
 - + Hệ thống điều hòa không khí phục vụ TTTM;
 - + Hệ thống cung cấp điện cho TTTM (trừ hệ thống sở hữu chung do BQL căn hộ quản lý).
 - + Tại thời điểm TBMT, có 02 sàn/06 sàn Trung tâm thương mại có khách thuê (toàn bộ diện tích sàn), các sàn còn lại đang để trống.

2.2 Giới thiệu về hệ thống kỹ thuật thuộc trách nhiệm quản lý vận hành:

- a. Hệ thống điều hòa không khí:
 - Tòa nhà sử dụng hệ MRV 5 của hãng AQUA, hệ thống được nghiệm thu đưa vào sử dụng năm 2019.
 - Phạm vi của gói thầu: chịu trách nhiệm quản lý vận hành hệ thống từ cục nóng tới FCU (cục lạnh), việc đấu nối với FCU và phân chia gió là trách nhiệm của khách hàng thuê mặt bằng.
- b. Hệ thống điện cho khối thương mại dịch vụ:
 - Trừ hệ thống điện thuộc trách nhiệm của **BQL Căn hộ** quản lý, hệ thống điện khối thương mại dịch vụ được phân tải cho các tầng qua các điện kế riêng tại tủ kỹ thuật tầng (tại khu vực thang máy TTTM).
 - Hệ đo điểm điện được gắn riêng cho từng hệ thống cục nóng điều hòa không khí để tính lượng điện năng tiêu thụ theo từng sàn TTTM.
- c. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:
 - Bao gồm các hệ thống cảnh báo cháy; hệ thống chữa cháy khu vực khối thương mại dịch vụ. Và phối hợp chặt chẽ với BQL căn hộ trong việc quản lý tủ báo cháy TTTM (hiện đặt tại văn phòng BQL Căn hộ).
 - Có 03 thang thoát hiểm (thang bộ), trang bị hệ thống tăng áp thang bộ; và các đèn sự cố.
- d. Hệ thống thang máy:
 - Bao gồm 03 thang SCHUMACHER (02 thang 1000kg và 01 thang hàng tải trọng 1400kg), lắp đặt và đưa vào sử dụng năm 2020.
- e. Các hệ thống thuộc trách nhiệm quản lý của **BQL Căn hộ**:
 - Nhà thầu quản lý vận hành khối thương mại dịch vụ có trách nhiệm phối hợp và giám sát BQL Căn hộ thực hiện các hệ thống ảnh hưởng tới Khối thương mại dịch vụ.

3. Phạm vi công việc của Gói thầu

STT	Danh mục dịch vụ	Nội dung công việc
1	Dịch vụ quản lý, vận hành	1.1. Công tác Quản lý chung: - Quản lý Tòa nhà khoa học, rõ ràng. - Lập và thực hiện kế hoạch quản lý vận hành tòa nhà; - Thường xuyên trao đổi thông tin liên lạc, báo cáo giữa Ban quản lý Tòa nhà, Công ty Long Sơn PIC, BQT trong quá trình phối hợp quản lý vận hành Tòa nhà. - Trang trí các khu vực chung như sảnh tầng 1 vào các dịp Lễ, Tết. - Kiểm định định kỳ thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn theo quy định của Nhà nước.

STT	Danh mục dịch vụ	Nội dung công việc
		- Đảm bảo bố trí các nhân sự đầy đủ, hợp lý để thực hiện toàn bộ các công việc quản lý, vận hành Tòa nhà ổn định, hiệu quả. - Phối hợp với BQL căn hộ trong việc phòng trống thiên tai, dịch bệnh - Xem xét phê duyệt/cấp phép thi công cho khách hàng thuê TTTM. Chỉ báo cáo Bên mời thầu nếu vượt thẩm quyền. - Thanh toán chi phí điện nước và chi phí khác liên quan tới TTTM. - Chủ động phối hợp và giải quyết với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan tới công tác QLVH, chỉ báo cáo bên mời thầu các nội dung vượt thẩm quyền. 1.2. Công tác vận hành hệ thống kỹ thuật: - Kiểm tra tình trạng hoạt động của các hệ thống kỹ thuật. Xử lý các tình huống báo lỗi. Thực hiện cứu hộ trong các tình huống khẩn cấp. Báo cáo tình trạng hoạt động của hệ thống. - Thực hiện các công tác phòng ngừa rủi ro cho toàn bộ hệ thống.
2	Dịch vụ bảo vệ an ninh, PCCN	- Đảm bảo an ninh, an toàn 24/24h và 7/7 ngày, phạm vi bên ngoài và xung quanh Tòa nhà. Tổ chức trông giữ xe của CBNV, khách đến làm việc tại TTTM. - Thực hiện công tác an toàn PCCC, phòng chống bão lụt và động đất cho TTTM.. - Thực hiện công tác PCCN: Có quy trình xử lý khẩn cấp trong tình huống cháy nổ, thiết lập lịch và có phương án thực hiện vận hành thử hệ thống chữa cháy, hệ thống báo động khẩn cấp. Có phương án duy trì các phương tiện, thiết bị PCCC trong tình trạng tốt, luôn sẵn sàng hoạt động theo đúng chức năng thiết kế. - Tổ chức diễn tập PCCC định kỳ; phối hợp xây dựng phương án và diễn tập chữa cháy tại Tòa nhà (phối hợp với BQT).

STT	Danh mục dịch vụ	Nội dung công việc
3	Dịch vụ vệ sinh, thu gom vận chuyển rác thải	Vệ sinh sạch sẽ thường xuyên các khu vực chung và khu vực công cộng của TTTM: - Khu vực bãi giữ xe hầm 1; - Khu vực sảnh TTTM, tầng mái TTTM, thang thoát hiểm. - Tập kết rác đúng nơi quy định của BQL Căn hộ.
4	Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc	Cho khối thương mại và dịch vụ
5	Chi trả phí quản lý hạng mục/khu vực chung phân bổ cho khối thương mại dịch vụ	Thanh toán chi phí phát sinh hàng tháng theo thỏa thuận đã thống nhất giữa Công ty Long Sơn PIC và BQT (dự kiến 5000 đồng/m2/tháng cho phần diện tích TTTM và bãi giữ xe hầm B1).
6	Mua điện từ hệ thống điện mặt trời áp mái của Công ty Long Sơn PIC (Công suất 96KWp ~ 11.000Kwh/tháng)	Sản lượng điện được tính theo thiết bị đo đếm điện tại tầng 10 TTTM. Giá bán điện bằng 95% giá điện theo khung giá của nhà nước hiện hành bán cho điện thương mại dịch vụ.
7	Khai thác tầng hầm B1	Tổ chức khai thác bãi giữ xe tầng hầm 1