TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN TNHH MTV
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN PHẦN MỀM QUANG TRUNG

Số: 248/QTSC - KD

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Lựa chọn đơn vị triển khai dịch vụ trông giữ xe theo mô hình bãi xe thông minh hỗ trợ thanh toán không dùng tiền mặt tại Công viên phần mềm Quang Trung

Kính gửi: **Quý Công ty**

Công ty TNHH một thành viên Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung (QTSC) có nhu cầu tìm kiếm đơn vị triển khai dịch vụ trông giữ xe theo mô hình bãi xe thông minh hỗ trợ thanh toán không dùng tiền mặt tại các bãi xe trong Khu Công viên phần mềm Quang Trung với các yêu cầu sau đây:

I. KHÁI QUÁT GÓI THẦU

- Tên gói thầu: Lựa chọn đơn vị triển khai dịch vụ trông giữ xe theo mô hình bãi xe thông minh hỗ trợ thanh toán không dùng tiền mặt tại Công viên phần mềm Quang Trung.

- Tổng diện tích mặt bằng: 4.435 m² (bao gồm khu vực xe máy và khu vực dành cho khách/đối tác). Cụ thể:

Vị trí	Diện tích (m^2)	Ghi chú
QTSC Building 1	1.230	Bãi xe tại tầng hầm của tòa nhà
Nhà Helios	1.318	Bãi xe tại tầng hầm của tòa nhà
Nhà 3	888	Bãi xe ngoài trời, cần cải tạo và chỉnh trang
Nhà 6A	711	Bãi xe ngoài trời, cần cải tạo và chỉnh trang
Nhà 10	288	Bãi xe ngoài trời, cần cải tạo, giữ miễn phí xe của nhân viên QTSC (~ 150 xe)
Tổng cộng	**4.435**	

- Thời gian triển khai dịch vụ: 3 năm (ba năm).

- Địa điểm: Khu Công viên phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, TP.HCM.

II. TƯ CÁCH HỢP LỆ CỦA NHÀ THẦU

- Là doanh nghiệp có đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc chấm dứt hoạt động; không bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

- Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự;

- Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của Luật đấu thầu.

- Có bảo lãnh dự thầu có giá trị **100.000.000 đồng** (Một trăm triệu đồng). Phương thức bảo lãnh dự thầu bằng tiền mặt/ chuyển khoản hoặc chứng thư bảo lãnh của ngân hàng hợp pháp trên lãnh thổ Việt Nam, ngay tại thời điểm nộp hồ sơ.

III. CÁC YÊU CẦU VÀ TIÊU CHÍ LỰA CHỌN NHÀ THẦU

1. Hồ sơ năng lực (bắt buộc)

- Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề dịch vụ hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ và có tài liệu chứng minh có tối thiểu 03 năm kinh nghiệm cung cấp dịch vụ trông giữ xe tại khu công nghệ, khu công nghiệp, trung tâm thương mại, tòa nhà lớn, khu công viên, khu sân bay… *(có hợp đồng giá trị ≥ 1 tỷ đồng/năm).*

- Có quy trình quản lý nhân sự, đào tạo nghiệp vụ định kỳ, ứng dụng phần mềm quản trị, có **đội ngũ nhân sự quản lý chuyên nghiệp**, hệ thống điều hành hiện đại.

- Có **báo cáo tài chính có lợi nhuận 02 năm gần nhất** (không lỗ, và chỉ số ROE trung bình 02 năm gần nhất >= 4%), ngành nghề phù hợp, không vi phạm hành chính.

- Có **hệ thống quản trị chất lượng ISO 9001** hoặc tương đương, ưu tiên đơn vị có thêm chứng nhận về **ISO 14001 (môi trường)** hoặc **ISO 45001 (an toàn lao động)**.

- Có giấy chứng nhận PCCC, bảo hiểm dân sự, phương án nhân sự.

2. Ứng dụng giải pháp công nghệ

- Hệ thống giữ xe thông minh (Smart Parking) với các tính năng:

+ Sử dụng công nghệ nhận diện thẻ RFID kết hợp chụp ảnh nhận diện biển số xe để ghi nhận thông tin xe và tính phí tự động thông qua hình thức thanh toán không dùng tiền mặt bằng ví điện tử hoặc mã QR code.

+ Xây dựng trên nền tảng quản trị tập trung (Parking as a Platform), cho phép quản lý đồng thời nhiều bãi đỗ xe, cung cấp thống kê doanh thu và báo cáo theo thời gian thực cho từng bãi đỗ. Hệ thống đảm bảo tính minh bạch, chính xác trong việc thu phí và cung cấp công cụ hậu kiểm, giúp chủ bãi đỗ dễ dàng kiểm tra, tra soát thông tin, giảm thiểu thao tác thủ công, từ đó đảm bảo thu phí đúng và đủ.

- Có phần mềm vận hành làn:

+ Hỗ trợ cấu hình xem nhiều làn, đảo làn cùng lúc.

+ Hỗ trợ các tính năng thu phí không dừng, thu phí không tiền mặt (QRCode).

+ Kết nối đến hệ thống trung tâm Smart parking để đồng bộ thông tin.

+ Phân quyền, thay ca nhân viên, quản lý bãi đỗ.

+ Nhiều phương thức gửi xe: thẻ UHF, Mifare cấp phát cho phương tiện. Thống kê giao dịch theo thời gian thực.

+ Thống kê giao dịch theo thời gian thực.

+ Quản lý doanh thu theo ngày giờ.

+ Quản lý lượng xe trong bãi, số lượng ô đỗ còn trống.

+ Tách bạch doanh thu chuyển khoản và doanh thu tiền mặt.

- **Trang quản lý tập trung**:

+ Theo dõi tổng quan tình hình hoạt động của bãi đỗ, bao gồm báo cáo doanh thu, đối soát và giao dịch theo thời gian thực.

+ Quản lý tài khoản của bãi đỗ và phân quyền nhân viên.

+ Thiết lập và đăng ký các loại vé ưu tiên, vé tháng, vé quý, vé năm.

+ Thiết lập và quản lý nhiều loại biểu phí, cước phí và phương tiện.

+ Quản lý, theo dõi danh sách báo cáo vi phạm.

+ Quản lý, tra soát hóa đơn điện tử.

+ Quản lý nhiều bãi đỗ xe trên cùng một hệ thống.

+ Quản lý hậu kiểm giao dịch theo hình ảnh thực tế ghi nhận tại các điểm đỗ.

- **Trang báo cáo tập trung**:

+ Phân quyền người dùng rõ ràng, dễ quản lý.

+ Dễ dàng mở rộng và tích hợp với các hệ thống khác thông qua kết nối API.

+ Báo cáo hiển thị tổng quan doanh thu, số phiên đỗ, số lượng bãi đang hoạt động, và tỷ lệ phương thức thanh toán (tiền mặt, ví điện tử, ETC, v.v.), giúp nhà quản lý theo dõi và đánh giá hiệu quả vận hành một cách nhanh chóng và chính xác.

+ Báo cáo tập trung thường được cải tiến và cập nhật các tính năng mới nhằm đáp ứng nhu cầu vận hành đa dạng tại các bãi đỗ.

- Hệ thống cung cấp các tính năng thanh toán như:

+ Thanh toán tự động qua liên kết ví Smart parking: khi xe ra khỏi bãi đỗ, khách hàng sẽ được tự động thanh toán qua ví Smart parking, mang đến trải nghiệm tiện lợi và nhanh chóng.

+ Thanh toán qua mã Qr: Khách hàng có thể sử dụng các ứng dụng ngân hàng hoặc ví điện tử như MoMo, Zalopay để quét mã Qr thanh toán trước tại kiosk hoặc qua paylink in trên thẻ, mang đến sự tiện lợi và chủ động trong quá trình thanh toán.

+ Thiết bị hỗ trợ thanh toán: Nhân viên có thể sử dụng thiết bị di động để hỗ trợ khách hàng thanh toán trong trường hợp bãi đỗ xe đông.

+ Có sử dụng ngân hàng có hệ thống đang được đặt tại Trung tâm dữ liệu QTSC.

- Có khả năng tích hợp với hệ thống điều hành thông minh (Smart Operation Center) của QTSC.

- Có phương án định danh điện tử và cam kết triển khai thực hiện.

- Có phương án chia sẻ dữ liệu vận hành, kinh doanh bãi xe với QTSC (cam kết kết nối dữ liệu tối đa 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng).

- Bảo mật dữ liệu và an toàn thông tin (có chính sách mã hóa, lưu trữ, sao lưu định kỳ, tuân thủ Nghị định 53/2022/NĐ-CP và ISO 27001).

3. Phương án vận hành

- Có quy trình vận hành, sắp xếp nhân sự và giải pháp thu phí cho bãi xe

- Nhân sự có chứng nhận nghiệp vụ PCCC, an toàn lao động theo quy định.

- Nhân sự được đào tạo kỹ năng giao tiếp, chăm sóc khách hàng (có giấy chứng nhận hoặc giấy tờ khác tương đương,...).

- Tổ chức đào tạo định kỳ về:

+ Kỹ năng phục vụ và hướng dẫn người gửi xe;

+ Ứng dụng công nghệ, sử dụng hệ thống quản lý;

+ An toàn, an ninh và PCCC.

- Có quy trình giám sát chất lượng dịch vụ, ghi nhận và phản hồi ý kiến khách hàng.

- Có sơ đồ chi tiết phân luồng phương tiện, hướng dẫn giao thông nội bộ đảm bảo trật tự, an toàn, tránh ùn tắc, an toàn cho xe điện và người đi bộ.

- Phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý An ninh và PCCC của QTSC để:

+ Xây dựng phương án bảo vệ, phòng chống cháy nổ khu vực bãi xe;

+ Phối hợp diễn tập, huấn luyện an ninh, PCCC định kỳ với QTSC;

+ Hỗ trợ lực lượng phản ứng nhanh khi xảy ra sự cố.

- Có phương án **phối hợp, đồng hành cùng QTSC** trong các hoạt động chung nội khu, bao gồm:

+ Tổ chức và vận hành xe điện đưa rước nội khu cho người làm việc và khách tham quan;

+ Hỗ trợ sự kiện, chương trình cộng đồng tại CVPM Quang Trung;

+ Phối hợp công tác an ninh trật tự nội khu.

4. Chỉnh trang các bãi xe

- **Đầu tư cải tạo các bãi xe ngoài trời**: Có phương án sơ bộ hoặc chi tiết (bao gồm phương án bản vẽ dự kiến, khái toán chi phí cải tạo…) và có cam kết triển khai trong thời gian 03 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực phải tiến hành cải tạo các bãi xe ngoài trời:

+ Thiết kế nhà để xe đảm bảo mỹ quan và hài hoà cảnh quan kiến trúc xung quanh.

+ Thi công cải tạo sửa chữa theo thiết kế được chủ đầu tư phê duyệt.

+ Tranh bị hệ thống PCCC theo quy định của công an PCCC.

+ Sơn phân chia khu vực để xe và đường lưu thông trong bãi xe.

+ Trang bị hệ thống thu phí không dùng tiền mặt.

- **Đầu tư chỉnh trang các bãi xe trong nhà:** Có phương án sơ bộ hoặc chi tiết (bao gồm phương án bản vẽ dự kiến, khái toán chi phí cải tạo…) và có cam kết triển khai trong thời gian 03 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực phải tiến hành cải tạo, đầu tư nâng cấp trang thiết bị các bãi xe trong nhà (đầu tư trang thiết bị, sơn kẻ vạch, sơn dầu phản quang tường và cột, phân khu vực đậu xe, ...).

- **Mật độ xe các bãi trong tòa nhà**: Cam kết mật độ xe đảm bảo công tác an toàn PCCC (bãi xe nhà QTSC 1 không quá 800 xe/ 1 thời điểm, bãi xe nhà Helios không quá 862 xe/ 1 thời điểm)

- **Đầu tư nâng cấp định kỳ**: Cam kết duy tu bảo dưỡng định kỳ hằng năm về cơ sở hạ tầng các bãi xe.

5. Tiêu chí về giá

- **Mức giá chào thầu tối thiểu là 147.200.000 đồng/ tháng**, tương đương với 1.766.400.000 đồng/ năm (bằng chữ: Một tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm ngàn đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế GTGT sẽ được điều chỉnh và áp dụng theo quy định hiện hành được ban hành bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm xuất hóa đơn.

- Tỷ lệ tăng giá định kỳ: cam kết tỷ lệ tăng giá định kỳ hằng năm tối thiểu từ 10% trở lên

6. Quy định về hồ sơ

- Hình thức hồ sơ: 01 túi hồ sơ được niêm phong, đáp ứng với các tiêu chí về Hồ sơ năng lực, Ứng dụng giải pháp công nghệ, Phương án vận hành, Chỉnh trang các bãi xe, Tiêu chí về giá.

- Đồng tiền dự thầu là tiền đồng Việt Nam.

- Thời hạn đảm bảo dự thầu: 30 ngày

7. Tiêu chí đánh giá (đề xuất khung chấm điểm)

Nhóm tiêu chí	Điểm	Nội dung đánh giá chi tiết
1. Hồ sơ năng lực	10	Số năm hoạt động, quy mô dự án tương tự, hồ sơ pháp lý. Báo cáo tài chính kinh doanh có hiệu quả.
2. Ứng dụng giải pháp công nghệ	20	Hệ thống Smart Parking, nhận dạng biển số, thanh toán điện tử, kết nối định danh điện tử, quản lý dữ liệu, sử dụng ngân hàng có hệ thống đang đặt tại QTSC, chia sẻ dữ liệu, bảo mật dữ liệu và an toàn thông tin. (Cung cấp bằng chứng sản phẩm giải pháp do đơn vị sở hữu hoặc hợp tác với bên thứ ba)
3. Phương án vận hành	20	Năng lực đội ngũ, đào tạo nghiệp vụ, chăm sóc khách hàng, quy trình giám sát chất lượng dịch vụ, ISO, Phối hợp cùng QTSC, xây dựng phương án An toàn PCCC, tổ chức xe điện nội khu, hỗ trợ sự kiện. (Đảm bảo cung cấp các bằng chứng nhân sự được đào tạo 15 nhân sự theo mật độ vận hành khai thác bãi xe)
4. Chỉnh trang các bãi xe	20	Có phương án sơ bộ hoặc chi tiết (bao gồm phương án bản vẽ dự kiến, khái toán chi phí cải tạo…) và có cam kết triển khai đầu tư cải tạo các bãi xe ngoài trời và nâng cấp trang thiết bị bãi xe trong nhà
5. Tiêu chí về giá	30	Phương án chào giá phù hợp đảm bảo kinh doanh hiệu quả, có cam kết tỷ lệ tăng giá định kỳ.

IV. THỜI GIAN VÀ PHƯƠNG THỨC TIẾP NHẬN

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: kể từ ngày thông báo đến hết 14 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 12 năm 2025.

- Thời gian mở hồ sơ công khai: lúc 14 giờ 05 phút, ngày 22 tháng 12 năm 2025 tại Tầng M, QTSC Building 1, đường số 14, Khu Công viên phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, Tp.HCM .

- Nơi nhận hồ sơ: Ms. Chu Thị Liên, số điện thoại 0888.877.592, Phòng Kinh doanh QTSC, Tầng M, QTSC Building 1, đường số 14, Khu Công viên phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, Tp.HCM .

V. CÁC NGHĨA VỤ BẮT BUỘC CỦA ĐƠN VỊ TRÚNG THẦU

- Tuân thủ ISO và quy trình nội khu: duy trì hiệu lực chứng chỉ ISO trong suốt thời gian hợp đồng, sẵn sàng cung cấp hồ sơ cho QTSC khi có yêu cầu.

- Phối hợp vận hành và chia sẻ dữ liệu: kết nối dữ liệu camera, giao thông và an ninh với QTSC.

- Thương thảo hợp đồng: nhà thầu phải tiến hành xác nhận bằng văn bản trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo mời thương thảo.

- Thời hạn hợp đồng: 03 năm, xem xét điều chỉnh tăng giá khoán định kỳ hằng năm.

- Trường hợp đơn vị trúng thầu, khi thương thảo hợp đồng mà không thỏa các điều kiện hoặc không tham gia triển khai dịch vụ nữa thì QTSC mời đơn vị trúng thầu tiếp theo (theo thứ tự điểm từ cao xuống thấp).

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Kim Phượng