

Số: 07/QTSC-QLTN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO CHÀO GIÁ

Kính gửi: Quý Công ty

Công ty TNHH một thành viên Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung (QTSC) có nhu cầu thực hiện gói mua sắm hàng hóa, dịch vụ với các yêu cầu sau đây:

I. KHÁI QUÁT HẠNG MỤC MUA SẮM

- Tên hạng mục mua sắm: bảo trì và sửa chữa hệ thống điện lạnh các khối nhà: 97 Nguyễn Công Trứ, R&D Labs 1, 6A, 8, 10, QTSC Building 1, SBI, Helios, cổng bảo vệ và nhà máy nước, Khu Công viên phần mềm Quang Trung.

- Thời gian thực hiện: 1 năm (từ ngày 01/7/2025 đến hết 30/6/2026).

- Địa điểm thực hiện: các khối nhà QTSC R&D Labs 1, 6A, 8, 10, QTSC Building 1, SBI, Helios, cổng bảo vệ và nhà máy nước, Khu Công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP.HCM và văn phòng 97 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM.

II. TƯ CÁCH HỢP LỆ CỦA NHÀ CUNG CẤP

Nhà cung cấp tham gia hạng mục mua sắm phải có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

❖ Nhà cung cấp là tổ chức:

- Nhà cung cấp trong nước: có đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với nhà cung cấp nước ngoài: có đăng ký thành lập hoạt động theo pháp luật nước ngoài;

- 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 hoặc giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

- Tổ chức hoặc chủ hộ kinh doanh 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.

III. YÊU CẦU CỦA HẠNG MỤC MUA SẮM

1. Yêu cầu cung cấp hàng hóa/dịch vụ:

a) **Đối với hạng mục bảo trì:** Tổng số máy lạnh tại các tòa nhà được quy định tại Phụ lục B đính kèm TBCG này. Dựa theo khối lượng công việc thực tế thực hiện hàng

tháng và theo đơn giá được quy định như trên, hai Bên sẽ lập biên bản nghiệm thu khối lượng và giá trị công tác bảo trì máy lạnh, được các Bên cùng xác nhận.

Stt	Hạng Mục Bảo Trì	ĐVT	Số lần thực hiện (1)	Số lượng (2)
A	BẢO TRÌ CƠ BẢN (4 lần/năm, 3 tháng/lần) <i>Công việc chi tiết thực hiện theo phụ lục A đính kèm</i>			
I	MÁY LẠNH CỤC BỘ			268
1	Máy lạnh treo tường 9.000 BTU	Bộ	4	13
2	Máy lạnh treo tường 12.000 BTU	Bộ	4	39
3	Máy lạnh treo tường 18.000 BTU	Bộ	4	67
4	Máy lạnh treo tường 24.000 BTU	Bộ	4	48
5	Máy lạnh âm trần 24.000 BTU	Bộ	4	1
6	Máy lạnh âm trần 36.000 BTU	Bộ	4	8
7	Máy lạnh âm trần 48.000 BTU	Bộ	4	87
8	Máy lạnh FCU giấu trần nổi ống gió 48.000 BTU	Bộ	4	3
9	Máy lạnh tủ đứng, giấu trần nổi ống gió 75.000 BTU	Bộ	4	1
10	Máy lạnh tủ đứng, giấu trần nổi ống gió 100.000 BTU	Bộ	4	1
II	MÁY LẠNH TRUNG TÂM VRF - TOSHIBA			241
1	Dàn lạnh treo tường công suất 2.2KW	Dàn	4	3
2	Dàn lạnh treo tường công suất 4.5KW	Dàn	4	5
3	Dàn lạnh treo tường công suất 5.3KW	Dàn	4	2
4	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 9.0KW	Dàn	4	3
5	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 11.2KW	Dàn	4	78
6	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 14KW	Dàn	4	48
7	Dàn lạnh âm trần nổi ống gió công suất 14KW	Dàn	4	38

Stt	Hạng Mục Bảo Trì	ĐVT	Số lần thực hiện (1)	Số lượng (2)
8	Dàn lạnh xử lý không khí 14KW (PAU)	Dàn	4	22
9	Dàn nóng công suất 28KW	Cụm	4	1
10	Dàn nóng công suất 45KW	Cụm	4	1
11	Dàn nóng công suất 56KW	Cụm	4	21
12	Dàn nóng công suất 90KW	Cụm	4	1
13	Dàn nóng công suất 106.5KW	Cụm	4	7
14	Dàn nóng công suất 112KW	Cụm	4	2
15	Dàn nóng công suất 130KW	Cụm	4	7
16	Dàn nóng công suất 140KW	Cụm	4	1
17	Dàn nóng công suất 151KW	Cụm	4	1
B	BẢO TRÌ TĂNG CƯỜNG (02 tháng/lần, 6 lần/năm) <i>Công việc chi tiết thực hiện theo phụ lục A đính kèm</i>			105
1	Máy lạnh âm trần 48000BTU (Nhà 10)	Bộ	6	13
2	Máy lạnh âm trần 48000BTU (Nhà Helios)	Bộ	6	6
3	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 14KW (nhà Helios)	Dàn	6	20
4	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 11.2KW (nhà QTSC 1)	Dàn	6	52
5	Dàn lạnh xử lý không khí 14KW (PAU) (nhà QTSC 1)	Dàn	6	14

b) **Đối với hạng mục cải tạo, thay thế, sửa chữa (sau đây gọi là hạng mục phát sinh):** ngay khi có phát sinh theo thời gian cam kết xử lý sự cố nêu tại phụ lục A của TBCG này. Hàng tháng, dựa theo khối lượng công việc thực tế thực hiện và theo đơn giá của nhà cung cấp, hai bên sẽ lập biên bản nghiệm thu khối lượng và cùng xác nhận.

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bảo hành
I	MÁY LẠNH CỤC BỘ				
1	Sửa board điều khiển dàn lạnh (9000-100000 BTU)		Bộ	1	Bảo hành 06 tháng

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bảo hành
2	Sửa board dàn nóng (từ 09-48000 BTU)		Bộ	1	
3	Thay bạc đạn (quạt dàn nóng đến quạt dàn lạnh hệ máy lạnh cục bộ)		Cái	1	
4	Quần motor quạt giải nhiệt (9000-24000 BTU)		Cái	1	
5	Quần motor quạt giải nhiệt (28-48000 BTU)		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
6	Quần motor quạt giải nhiệt (60-80000 BTU)		Cái	1	
7	Quần motor quạt giải nhiệt (100-120000 BTU)		Cái	1	
8	Board điều khiển dàn lạnh cassette Daikin 5Hp		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
9	Bơm thoát nước ngưng máy lạnh cassette Daikin 5Hp		Cái	1	Bảo hành 12 tháng
10	Motor quạt dàn lạnh máy lạnh cassette Daikin 5Hp		Cái	1	
11	Motor quạt dàn nóng máy lạnh cassette Daikin 5Hp		Cái	1	
12	Nạp gas bổ sung R22		Kg	1	
13	Nạp gas bổ sung R32-R410		Kg	1	
14	Thiết bị bảo vệ pha (3 pha)		Cái	1	
15	Rơ le kiếng (omron)		Cái	1	
16	Quần băng keo bạc		Cuộn	1	
17	Simili		kg	1	
18	Bơm thoát nước ngưng (TQ)		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
19	Thay sensor (cảm biến nhiệt độ)		Cái	1	
20	Thay tụ điện từ 3- 10 μ F		Cái	1	
21	Thay tụ điện từ 12- 25 μ F (tụ nhôm)		Cái	1	
22	Thay tụ điện từ 30- 40 μ F (tụ nhôm)		Cái	1	
23	Thay tụ điện từ 50-60 μ F (tụ nhôm)		Cái	1	
24	Dây điện cadivi 1.5mm (cadivi)		m	1	
25	Dây điện cadivi 2.5mm (cadivi)		m	1	
26	Dây điện cadivi 4.0mm (cadivi)		m	1	
27	Dây điện cadivi 6.0mm (cadivi)		m	1	
28	Ống ruột gà luồn dây điện D20		m	1	
29	Ống ruột gà luồn dây điện D32		m	1	

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bản hành
30	MCB 3pha từ 40A (LG)		cái	1	
31	MCB 3pha từ 63A (LG)		cái	1	
32	CB 1pha từ 10-32A (LG)		cái	1	
33	Thay khởi động từ 22A LG		Cái	1	
34	Thay khởi động từ 32A LG		Cái	1	
35	Thay khởi động từ 40A LG		Cái	1	
36	Thay khởi động từ 65A LG		Cái	1	
37	Sắt V.U.Ty treo dàn nóng, dàn lạnh (treo tường)		Bộ	1	
38	Sắt V.U.Ty Treo dàn nóng, dàn lạnh (cassette, áp trần, tủ đứng)		Bộ	1	
39	Xử lý nghẹt, xì giàn nóng / lạnh (từ 9.000 - 30.000 Btu) bao gồm : nito, que hàn, gió đá, nhân công		máy	1	
40	Xử lý nghẹt, xì giàn nóng / lạnh (từ 36.000 - 100.000 Btu) bao gồm: nito, que hàn, gió đá, nhân công		máy	1	
41	Tháo lắp, hoán đổi giàn nóng / lạnh (9.000 - 30.000 Btu) bao gồm : nito, que hàn, gió đá, nhân công		máy	1	
42	Tháo lắp, hoán đổi giàn nóng / lạnh (36.000 - 100.000 Btu) bao gồm: nito, que hàn, gió đá, nhân công		máy	1	
43	Ống đồng Ø6.35 dày 0.71mm		m	1	
44	Ống đồng Ø9.52 dày 0.71mm		m	1	
45	Ống đồng Ø12.7 dày 0.81mm		m	1	
46	Ống đồng Ø15.88 dày 0.81mm		m	1	
47	Ống đồng Ø19.05 dày 0.81mm		m	1	
48	Ống đồng Ø22.22 dày 1.02mm		m	1	
49	Ống đồng Ø28.58 dày 1.02mm		m	1	
50	Ống đồng Ø34.93 dày 1.02mm		m	1	
51	Ống đồng Ø41.28 dày 1.02mm		m	1	
52	Cách nhiệt ống đồng Ø6 dày 19mm		m	1	
53	Cách nhiệt ống đồng Ø10 dày 19mm		m	1	
54	Cách nhiệt ống đồng Ø13 dày 19mm		m	1	

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bảo hành
55	Cách nhiệt ống đồng Ø16 dày 19mm		m	1	
56	Cách nhiệt ống đồng Ø19 dày 19mm		m	1	
57	Cách nhiệt ống đồng Ø22 dày 19mm			1	
58	Cách nhiệt ống đồng Ø28 dày 19mm			1	
59	Cách nhiệt ống đồng Ø35 dày 19mm		m	1	
60	Cách nhiệt ống đồng Ø42 dày 19mm		m	1	
61	Cách nhiệt ống nước Ø22 dày 10mm		m	1	
62	Cách nhiệt ống nước Ø28 dày 10mm		m	1	
63	Cách nhiệt ống nước Ø35 dày 10mm		m	1	
64	Cách nhiệt ống nước Ø42 dày 10mm		m	1	
65	Cách nhiệt ống nước Ø48 dày 10mm		m	1	
66	Cách nhiệt ống nước Ø60 dày 10mm		m	1	
67	Ống thoát nước ngưng máy lạnh D6mm ống mềm		m	1	
68	Ống thoát nước ngưng máy lạnh D21mm Bình Minh		m	1	
69	Ống thoát nước ngưng máy lạnh D27 mm Bình Minh		m	1	
70	Ống thoát nước ngưng máy lạnh D34 mm Bình Minh		m	1	
71	Ống thoát nước ngưng máy lạnh D42 mm Bình Minh		m	1	
72	Ống thoát nước ngưng máy lạnh D49 mm Bình Minh		m	1	
73	Ống thoát nước ngưng máy lạnh D60 mm Bình Minh		m	1	
74	Thay block 1 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	
75	Thay block 1,5 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
76	Thay block 2 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	
77	Thay block 2,5 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bảo hành
78	Thay block 3 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	
79	Thay block 4 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	
80	Thay block 5 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	
81	Thay block 7,5 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	
82	Thay block 10 HP Mono LG -Gas R22		Cái	1	
83	Thay block 1 HP Mono DAIKIN - Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
84	Thay block 1.5HP Mono DAIKIN -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
85	Thay block 2HP Mono DAIKIN - Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
86	Thay block 2.5HP Mono DAIKIN -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
87	Thay block 3HP Mono DAIKIN - Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
88	Thay block 4HP Mono DAIKIN - Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
89	Thay block 5HP Mono DAIKIN - Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
90	Thay block 7,5HP Mono DAIKIN -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
91	Thay block 10HP Mono DAIKIN - Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
92	Thay block 1 HP Mono DAIKIN - Gas R410		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
93	Thay block 1.5HP Mono DAIKIN - Gas R410		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
94	Thay block 2HP Mono DAIKIN - Gas R410		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
95	Thay block 2.5HP Mono DAIKIN - Gas R410		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
96	Thay block 1 HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
97	Thay block 1.5HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
98	Thay block 2HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
99	Thay block 2.5HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
100	Thay block 3HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bảo hành
101	Thay block 4HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
102	Thay block 5HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
103	Thay block 7,5HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
104	Thay block 10HP Mono COPELAND -Gas R22		Cái	1	Bảo hành 06 tháng
PHỤ TÙNG THAY THẾ DÀN NÓNG/ OUTDOOR REPLACEMENT PARTS:					
a	Toshiba SMMS-7 (Helios)				
1	Cánh quạt dàn nóng	43T20341	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
2	Mô tơ quạt dàn ngưng DC530-620V, 2300L	43T20342	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
3	Mô tơ quạt dàn ngưng DC530-620V, 3500L	43T20343	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
4	Máy nén RA641A3TB-22M	43T41532	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
5	Bo giao diện điều khiển MCC-1673	43T6W686	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
6	Bo quạt giàn nóng MCC-1659	43T6V627	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
7	Bo nguồn lọc nhiễu MCC-1608	43T6V623	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
8	Bo nguồn lọc nhiễu MCC-1608	43T6V960	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
9	Bo máy nén MCC-1669	43T6V958	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
10	Bo máy nén MCC-1669	43T6V959	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
11	Cảm biến áp suất thấp	43T50373	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
12	Cảm biến áp suất cao	43T50358	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
13	Công tắc áp suất cao	43T63359	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
14	Motor PMV dàn nóng	43T46451	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
15	Cuộn dây điện từ van TEV-SMOAJ2170A1	43T46455	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
16	Cuộn dây điện từ van 2 ngã	43T46405	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
17	Bảo vệ quá nhiệt PTC	43T50345	Cái	1	Bảo hành 06 tháng

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bảo hành
18	Cảm biến nhiệt độ TD, TK	43T50348	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
19	Cảm biến nhiệt độ TL, TS, TO, TE	43T50347	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
b	Toshiba SMMS-e (QTSC 1)				
1	Cánh quạt dàn nóng	43T20341	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
2	Mô tơ quạt dàn ngưng	43T20342	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
3	Mô tơ quạt dàn ngưng	43T20343	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
4	Máy nén RA421A3TB-20MD	43T41458	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
5	Máy nén RA641A3TB-20M	43T41485	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
6	Bo giao diện điều khiển MCC-1673	43T6W410/ 43T6W685	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
7	Bo máy nén MCC-1660	43T6V628	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
8	Bo máy nén MCC-1660	43T6V629	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
9	Bo máy nén MCC-1660	43T6V630	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
10	Bo quạt MCC-1659	43T6V627	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
11	Bo nguồn lọc nhiễu MCC-1608	43T6V623	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
12	Bo nguồn lọc nhiễu MCC-1608	43T6V624	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
13	Bo nguồn lọc nhiễu MCC-1608	43T6V625	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
14	Cảm biến áp suất thấp	43T50357	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
15	Cảm biến áp suất cao	43T50358	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
16	Công tắc áp suất cao Từ model MMY-MAP0806T8P	43T63359	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
PHỤ TÙNG THAY THẾ DÀN LẠNH/ INDOOR REPLACEMENT PARTS:					
1	Cánh quạt dàn lạnh, mã hàng 43T20334	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
2	Motor quạt dàn lạnh, mã hàng 43T21439	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
3	Motor PMV, mã hàng 43T46416	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bảo hành
4	Bộ thân van PMV, mã hàng 43T41415	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
5	Bơm nước ngưng 12VDC, mã hàng 43T77301	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
6	Công tắc phao, mã hàng 43T51314	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
7	Cảm biến nhiệt độ gió TA, mã hàng 43T50476	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
8	Cảm biến nhiệt độ TC2/TCJ, mã hàng 43T50347	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
9	Cảm biến nhiệt độ TC1 mã hàng 43T50477	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
10	Bo điều khiển, mã hàng 43T6V365	MMU-AP0484HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
11	Cánh quạt dàn lạnh, mã hàng 43T20334	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
12	Motor quạt dàn lạnh, mã hàng 43T21439	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
13	Motor PMV, mã hàng 43T46416	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
14	Bộ thân van PMV, mã hàng 43T41415	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
15	Bơm nước ngưng 12VDC, mã hàng 43T77301	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
16	Công tắc phao, mã hàng 43T51314	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
17	Cảm biến nhiệt độ gió TA, mã hàng 43T50476	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
18	Cảm biến nhiệt độ TC2/TCJ, mã hàng 43T50347	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
19	Cảm biến nhiệt độ TC1 mã hàng 43T50477	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
20	Bo điều khiển, mã hàng 43T6V365	MMU-AP0364HP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
21	Cánh quạt dàn lạnh, mã hàng 43T20340	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
22	Motor quạt dàn lạnh, mã hàng 43T21447	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
23	Motor PMV, mã hàng 43T46416	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
24	Bộ thân van PMV, mã hàng 43T41431	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
25	Bơm nước ngưng 12VDC, mã hàng 43T77301	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
26	Công tắc phao, mã hàng 43T51312	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng

STT	TÊN VẬT TƯ	Mã hàng	ĐVT	Số lượng	Thời gian bảo hành
27	Cảm biến nhiệt độ gió TA, mã hàng 43T50476	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
28	Cảm biến nhiệt độ TC2/TCJ, mã hàng 43T50347	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
29	Cảm biến nhiệt độ TC1 mã hàng 43T50477	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
30	Bo điều khiển, mã hàng 43T6V689	MMD-AP0306BHP-E	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
31	Cánh quạt dàn lạnh, mã hàng 43T20016	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
32	Motor quạt dàn lạnh, mã hàng 43T21407/43T21410	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
33	Bộ thân van PMV, mã hàng 43T6V379	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
34	Remote không dây, mã hàng 43T66304	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
35	Cảm biến nhiệt độ gió TA, mã hàng 43T69320	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
36	Cảm biến nhiệt độ coil 1, mã hàng 43T50012	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
37	Cảm biến nhiệt độ coil 2 mã hàng 43T50304	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
38	Bo điều khiển, mã hàng 43T69081	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
39	Bo tín hiệu, mã hàng 43T69082	MMK-AP0153H	Cái	1	Bảo hành 06 tháng
40	Sửa board điều khiển dàn lạnh hệ VRF toshiba		Bộ	1	Bảo hành 06 tháng
41	Sửa board điều khiển dàn nóng hệ VRF toshiba		Bộ	1	Bảo hành 06 tháng
42	Thay bạc đá quạt dàn nóng hệ VRF toshiba	6204 ZZ C3	Cái	1	Bảo hành 06 tháng

2. Yêu cầu về thời gian thực hiện, bảo hành, bảo trì, hỗ trợ kỹ thuật

a) Chủ đầu tư gửi lịch bảo trì năm cho nhà thầu. Dựa theo đó, định kỳ hàng tháng, nhà thầu sẽ xây dựng kế hoạch bảo trì cho tháng kế tiếp của từng khối nhà cụ thể và chuyển cho chủ đầu tư xác nhận. Trong trường hợp có sự thay đổi về kế hoạch bảo trì, nhà thầu phải thông báo và được sự đồng ý của chủ đầu tư trước 03 (ba) ngày thực hiện.

b) Quy trình bảo trì máy lạnh, tiêu chí đánh giá sau bảo trì; cam kết về thời gian khắc phục sự cố: Theo phụ lục A đính kèm.

c) Vị trí bảo trì máy lạnh các khối nhà 97 Nguyễn Công Trứ, R&D Labs 1, 6A, 8, 10, QTSC Building 1, SBI, Helios, cổng bảo vệ và nhà máy nước: theo Phụ lục B đính kèm

3. Yêu cầu về phương thức thanh toán, bảo đảm thực hiện.

a) Phương thức thanh toán: Định kỳ hàng tháng, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu trong thời gian 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày nhà thầu hoàn tất công việc bảo trì theo quy định thỏa thuận và Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp pháp.

b) Bảo đảm thực hiện hợp đồng: Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng bằng tiền mặt là: **50.000.000 đồng** (*Bằng chữ: năm mươi triệu đồng*) cho Bên A trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

4. Các nội dung khác:

a) Nhà thầu đảm bảo nhân sự thực hiện công tác bảo trì, sửa chữa phải có trình độ chuyên môn, có chứng chỉ liên quan đến công việc để thực hiện công việc; nhân sự giám sát phải có chứng chỉ liên quan đến ngành xây dựng;

b) Nhà thầu phải sử dụng phần mềm để quản lý và giám sát dịch vụ trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

IV. YÊU CẦU BÁO GIÁ CỦA NHÀ CUNG CẤP

Báo giá do nhà cung cấp chuẩn bị phải đầy đủ các nội dung sau:

- Văn bản báo giá phải có đầy đủ nội dung theo yêu cầu của hạng mục mua sắm tại mục III của thông báo chào giá;

- Giá đề xuất: (gồm giá chưa thuế, thuế, giá sau thuế)

- Trường hợp nhà cung cấp là tổ chức: văn bản báo giá phải có chữ ký của người đại diện hợp pháp và dấu hoặc chữ ký điện tử theo quy định pháp luật của nhà cung cấp.

V. TIẾP NHẬN BÁO GIÁ:

- Chỉ tiếp nhận báo giá trực tiếp qua địa chỉ: Nguyễn Mai Quốc Tuấn - Phòng quản lý tòa nhà QTSC - Tầng M, QTSC building 1, đường số 14, Khu công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TPHCM.

- Chúng tôi phản hồi các báo giá hợp lệ qua mail trong vòng 05 ngày từ ngày 25 tháng 5 năm 2025.

GIÁM ĐỐC/NGƯỜI ĐƯỢC GIÁM ĐỐC

ỦY QUYỀN



PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Kim Phương

PHỤ LỤC A

(Đính kèm theo tờ trình số)

I. Quy trình bảo trì máy lạnh, với nội dung như sau:

Điều 1: Quy trình bảo trì máy lạnh loại 2 mảnh

- ❖ **Bước 1:** Kiểm tra hoạt động của máy, để Remote ở chế độ lạnh, sau đó khởi động cho máy chạy:
 - Kiểm tra hiệu suất làm việc của máy.
 - Kiểm tra hoạt động của Block và motor quạt dàn nóng.
 - Kiểm tra hoạt động của quạt dàn lạnh.
 - Kiểm tra hoạt động của quạt đảo.
 - Kiểm tra cường độ dòng điện.
 - Kiểm tra áp suất cao và áp suất thấp.
- ❖ **Bước 2:** Sau khi đã kiểm tra với tình trạng máy hoạt động bình thường thì tắt máy, tắt nguồn
- ❖ **Bước 3:** Chuẩn bị hiện trường:
 - Công tác vệ sinh có bao gồm chuẩn bị hiện trường, che chắn đồ vật trong nhà, di chuyển các đồ vật cần thiết (nếu có thể) ra khỏi vị trí thao tác.
 - Phải rải bạt hoặc nylon xung quanh khu vực thao tác.
- ❖ **Bước 4: Vệ sinh dàn lạnh:**

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Máy treo tường	Máy cassette	Máy áp trần	Dàn lạnh FCU nối ống gió
1	-Tháo mặt nạ, lưới lọc bụi, cánh quạt đảo	x			
	Tháo mặt nạ, lưới lọc bụi, máng nước, cánh quạt		x		
	-Tháo mặt nạ, lưới lọc bụi, cánh quạt đảo, 1 phần lồng quạt			x	
	Tháo miệng gió cấp, miệng gió hồi, box hồi, khe kỹ thuật của giàn lạnh				x
2	-Thao tác cột buộc bao bảo trì sao cho chắc chắn, dùng khăn khô hoặc bao nylon để che mạch điện tử.	x	x	x	x

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Máy treo tường	Máy cassette	Máy áp trần	Dàn lạnh FCU nối ống gió
3	-Tiến hành xịt dàn lạnh, không được xịt để nước bắn vào board mạch điện tử, chỉnh áp lực máy bơm vừa phải, tránh trường hợp làm xếp những lá nhôm tản nhiệt khi áp lực nước quá mạnh và nước bắn ra ngoài.	x	x	x	x
4	- Xịt (hoặc lau cánh quạt lồng sóc) dàn lạnh. Lưu ý: đối với những quạt sử dụng nguồn điện xung thì nên rút nguồn của quạt hoặc gia cố ghì lại không cho cánh quạt quay tránh để hư quạt.	x	x	x	x
5	-Thông ống thoát nước bằng máy bơm áp lực, phải bảo đảm đường ống thật sự thông thoát.	x	x	x	x
6	-Sau khi hoàn tất những bước trên thì tiến hành lắp lại những phần đã tháo gỡ, chỉnh lại cánh đảo gió cho đúng hướng, dùng khăn lau cho sạch và khô nước. Kiểm tra lại quạt chạy có ồn không? Hay gắn lại những phần đã tháo gỡ đúng và đủ chưa?	x	x	x	x

→ Hoàn thành dàn lạnh.

❖ **Bước 5: Vệ sinh dàn nóng:**

- Tháo gỡ vỏ máy, dùng máy bơm áp lực xịt rửa dàn ngưng tụ, cánh quạt, xịt tia nước theo phương chiều dọc của dàn ngưng tụ (hoặc bằng hoá chất chuyên dùng khi cần thiết).
- Lưu ý:
 - Khi xịt dàn không được để làm xếp những lá nhôm tản nhiệt.
 - Không được xịt hoặc để nước bắn vào mô tơ quạt, những mối nối dây điện (domino), khởi động từ, tụ điện, mạch điện tử (nếu có), gắn lại vỏ máy hoàn tất việc bảo trì.

- Sau khi hoàn tất các công việc trên ta cho máy chạy, kiểm tra việc thoát nước và các thông số kỹ thuật và bàn giao máy.

→ **Hoàn thành dần nóng.**

Bước 6: Sau khi đã hoàn thành những công việc bảo trì thì cần phải khởi động cho máy chạy. Kiểm tra lại toàn bộ hệ thống 1 lần cuối nếu không có vấn đề hay sự cố gì thì ta mới kết thúc công việc vệ sinh bảo trì, bàn giao và ký biên bản nghiệm thu.

Điều 2: Tiêu chí đánh giá sau bảo trì

2.1. Máy lạnh phải sạch sẽ nguyên vẹn (mặt nạ không bám bẩn, dầu tay; khung bao nguyên vẹn so với hiện trạng trước khi thực hiện bảo trì; cánh quạt, lưới tản nhiệt, lưới lọc không bám bụi bẩn).

2.2. Đường nước ngưng thông thoáng, thoát nước dễ dàng không có cặn bẩn (bao gồm: máng hứng, bơm hút, ống thoát nhánh).

2.3. Quạt dàn nóng, dàn lạnh hoạt động êm không có tiếng.

2.4. Thông số gas, dòng điện đúng kỹ thuật từng máy.

II. Cam kết về thời gian khắc phục sự cố sau đây:

STT	Tên hạng mục	Thời gian khắc phục
1	Máy lạnh chảy nước (nghẹt kết nước, lỗi bơm)	Từ 1h – 2h
2	Máy lạnh chảy nước (nghẹt đường ống nhánh)	Từ 1h – 2h
3	Máy lạnh lỗi hệ thống (module giàn nóng) lỗi cơ bản phát hiện ngay	Từ 4h-8h
4	Hư bạc đạn quạt giàn nóng, lạnh	Từ 2h-4h
5	Máy lạnh bị xì gas (lỗi phát hiện ngay)	Trong vòng 24h
6	Hư board mạch điều khiển (thay mới)	2h - 4h
7	Hư block nén dàn nóng (thay mới)	Trong vòng 48h
8	Hư quạt dàn nóng, lạnh (cháy)	Từ 4h-8h
9	Xử lý thông nghẹt đường ống chính	Trong vòng 24h
10	Nghẹt gaz giàn nóng, lạnh	Trong vòng 48h
11	thay bảo ôn, simily đường ống (<10m)	Từ 4h-8h
12	Nhảy CB, cháy CB (thay mới)	Từ 1h – 2h
13	Vệ sinh máy lạnh (theo kế hoạch bảo trì)	Trong vòng 2h

Trong đó:

- Thời gian thực hiện công việc: từ 7h00 đến 17h00 từ thứ hai đến thứ bảy, kể cả ngày lễ, Tết theo quy định của pháp luật.
- Ngay khi đơn vị thi công nhận được thông tin sự cố từ QTSC qua điện thoại, thì đơn vị thi công phải có mặt tại vị trí trong vòng 30 phút để xử lý sự cố.
- Nếu quá thời gian cam kết thực hiện khắc phục sự cố nêu trên (được tính từ lúc thông báo qua điện thoại) mà đơn vị không khắc phục sự cố hoặc khắc phục sự cố

không triệt để, Bên QTSC có quyền yêu cầu đơn vị thứ ba thực hiện khắc phục sự cố, mọi chi phí phát sinh đơn vị thi công sẽ chi trả.

- Thông tin liên lạc cụ thể như sau:

STT	NHÂN SỰ PHỤ TRÁCH	THÔNG TIN LIÊN LẠC	
		Số điện thoại	Địa chỉ mail
QTSC			
1	Nguyễn Mai Quốc Tuấn	0888877616	quoctuan@qtsc.com.vn
2	Đoàn Chí Hùng	0933 044 716	hungdc@qtsc.com.vn
Đơn Vị Thi Công			
1			
2			

PHỤ LỤC B

**Vị trí bảo trì máy lạnh các khối nhà 97 Nguyễn Công Trứ, R&D Labs 1, 6A,
8, 10, QTSC Building 1, SBI, Helios, cổng bảo vệ và nhà máy nước**

STT	Hạng mục bảo trì	Thông số kỹ thuật BTU/kW lạnh	ĐVT	Số lượng	Ghi chú
A	Bảo Trì Cơ Bản (4 lần /năm- 3 tháng/lần)				
I	Máy Lạnh Cục Bộ			268	
	R&D Labs 1			21	
1	Máy lạnh treo tường 24.000 BTU	24.000BTU	Bộ	1	
2	Máy lạnh âm trần 36.000 BTU	36.000BTU	Bộ	5	
3	Máy lạnh âm trần 48.000 BTU	48.000BTU	Bộ	14	
4	Máy lạnh tủ đứng, giấu trần nối ống gió 75.000 BTU	75.000BTU	Bộ	1	
	6A			25	
1	Máy lạnh âm trần 36.000 BTU	36.000BTU	Bộ	1	
2	Máy lạnh âm trần 48.000 BTU	48.000BTU	Bộ	24	
	Nhà 8			26	
1	Máy lạnh treo tường 24.000 BTU	24.000BTU	Bộ	1	
2	Máy lạnh âm trần 36.000 BTU	36.000BTU	Bộ	2	
3	Máy lạnh âm trần 48.000 BTU	48.000BTU	Bộ	23	
	Nhà 10			20	
1	Máy lạnh treo tường 12.000 BTU	12.000BTU	Bộ	7	
2	Máy lạnh treo tường 18.000 BTU	18.000BTU	Bộ	1	
3	Máy lạnh âm trần 48.000 BTU	48.000BTU	Bộ	12	
	SBI			84	
1	Máy lạnh treo tường 9.000 BTU	9.000BTU	Bộ	2	
2	Máy lạnh treo tường 12.000 BTU	12.000BTU	Bộ	9	
3	Máy lạnh treo tường 18.000 BTU	18.000BTU	Bộ	37	
4	Máy lạnh treo tường 24.000 BTU	24.000BTU	Bộ	36	
	Helios			42	
1	Máy lạnh treo tường 9.000 BTU	9.000BTU	Bộ	3	
2	Máy lạnh treo tường 12.000 BTU	12.000BTU	Bộ	3	
3	Máy lạnh treo tường 18.000 BTU	18.000BTU	Bộ	11	
4	Máy lạnh treo tường 24.000 BTU	24.000BTU	Bộ	6	
5	Máy lạnh âm trần 24.000 BTU	24.000BTU	Bộ	1	
6	Máy lạnh âm trần 48.000 BTU	48.000BTU	Bộ	14	

STT	Hạng mục bảo trì	Thông số kỹ thuật BTU/kW lạnh	ĐVT	Số lượng	Ghi chú
7	Máy lạnh FCU giấu trần nổi ống gió 48.000 BTU	48.000BTU	Bộ	3	
8	Máy lạnh tủ đứng, giấu trần nổi ống gió 100.000 BTU	100.000BTU	Bộ	1	
	QTSC 01			9	
1	Máy lạnh treo tường 12.000 BTU	12.000BTU	Bộ	1	
2	Máy lạnh treo tường 18.000 BTU	18.000BTU	Bộ	7	
3	Máy lạnh treo tường 24.000 BTU	24.000BTU	Bộ	1	
	97 NCT			37	
1	Máy lạnh treo tường 9.000 BTU	9.000BTU	Bộ	8	
2	Máy lạnh treo tường 12.000 BTU	12.000BTU	Bộ	19	
3	Máy lạnh treo tường 18.000 BTU	18.000BTU	Bộ	7	
4	Máy lạnh treo tường 24.000 BTU	24.000BTU	Bộ	3	
	Cổng bảo vệ và nhà máy nước			4	
1	Máy lạnh treo tường 18.000 BTU	18.000BTU	Bộ	4	
II	MÁY LẠNH TRUNG TÂM VRF - TOSHIBA			241	
	HELIOS			91	
1	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 14KW	14 kWlạnh	Dàn	48	
2	Dàn nóng công suất 28KW	28 kWlạnh	Cụm	1	
3	Dàn nóng công suất 45KW	45 kWlạnh	Cụm	1	
4	Dàn nóng công suất 56KW	56 kWlạnh	Cụm	21	
5	Dàn lạnh âm trần nổi ống gió công suất 14KW (FCU)	14 kWlạnh	Dàn	20	
	QTSC 01			150	
1	Dàn lạnh treo tường công suất 2,2KW	2,2 kWlạnh	Dàn	3	
2	Dàn lạnh treo tường công suất 4,5KW	4,5 kWlạnh	Dàn	5	
3	Dàn lạnh treo tường công suất 5,3KW	5,3 kWlạnh	Dàn	2	
4	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 9,0KW	9 kWlạnh	Dàn	3	
5	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 11,2KW	11,2 kWlạnh	Dàn	78	
6	Dàn lạnh âm trần nổi ống gió công suất 14KW (FCU)	14 kWlạnh	Dàn	18	

STT	Hạng mục bảo trì	Thông số kỹ thuật BTU/kW lạnh	ĐVT	Số lượng	Ghi chú
7	Dàn lạnh xử lý không khí 14KW (PAU)	14 kWlạnh	Dàn	22	
8	Dàn nóng công suất 90KW	90 kWlạnh	Cụm	1	
9	Dàn nóng công suất 106,5KW	106,5kWlạnh	Cụm	7	
10	Dàn nóng công suất 112KW	112 kWlạnh	Cụm	2	
11	Dàn nóng công suất 130KW	130 kWlạnh	Cụm	7	
12	Dàn nóng công suất 140KW	140 kWlạnh	Cụm	1	
13	Dàn nóng công suất 151KW	151kWlạnh	Cụm	1	
B	BẢO TRÌ TĂNG CƯỜNG (6 lần/năm, 2 tháng/lần)			105	
	Nhà 10			13	
1	Máy lạnh âm trần 48000BTU (Nhà 10)	48.000BTU	Bộ	13	
	Nhà Helios			26	
1	Máy lạnh âm trần 48000BTU (Nhà Helios)	48.000BTU	Bộ	6	
2	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 14KW (nhà Helios)	14 kWlạnh	Dàn	20	
	QTSC 1			66	
1	Dàn lạnh âm trần cassette công suất 11,2KW (nhà QTSC 1)	11,2 kWlạnh	Dàn	52	
2	Dàn lạnh xử lý không khí 14KW (PAU) (nhà QTSC 1)	14 kWlạnh	Dàn	14	



