

Số: 15../QTSC - QLTN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 202

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 xây dựng cơ bản (XD CB) các toà nhà QTSC Building 1, QTSC Building 3, QTSC Building 6A, QTSC Building 10, Nhà R&D Labs 1, Helios, SBI Building, Nhà 8 tại Khu Công viên Phần mềm Quang Trung.
- Thời gian thực hiện: 06 tháng (từ ngày 01/10/2026 đến hết 31/3/2027).
- Địa điểm thực hiện: các khối nhà QTSC Building 1, QTSC Building 3, QTSC Building 6A, QTSC Building 10, Nhà R&D Labs 1, Helios, SBI Building, Nhà 8 tại Khu Công viên Phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, Tp.HCM.

II. TƯ CÁCH HỢP LỆ CỦA NHÀ CUNG CẤP

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

- 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;
- 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: Bảo trì và sửa chữa hệ thống XD CB của các khối nhà: QTSC Building 1, QTSC Building 3, QTSC building 6A, QTSC building 10, QTSC R&D labs 1, Helios, SBI, Nhà 8 tại Khu công viên phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm các hạng mục công việc sau đây:

a. Đối với công việc bảo trì: Dựa theo khối lượng công việc thực tế thực hiện hàng tháng và theo đơn giá được thống nhất, hai Bên sẽ lập biên bản nghiệm thu khối lượng và giá trị

công tác bảo trì, được các Bên cùng xác nhận. Tuy nhiên, riêng đối với QTSC R&D labs 1 không thực hiện hạng mục công việc (từ mục 1 đến mục 6).

STT	Hạng mục công việc	Kiểm tra hàng ngày	Kiểm tra hàng tuần	Bảo trì hàng tháng	Bảo trì 6 tháng/ lần	Bảo trì 01 năm/ lần	Ghi chú
1	Cửa ra vào toilet	X		X			
2	Cửa buồng phòng vệ sinh	X		X			
3	Trang thiết bị vệ sinh						
3.1	Bồn cầu	X		X			
3.2	Dây vòi xịt rửa	X		X			
3.3	Bồn tiểu nam	X		X			
3.4	Bồn lavabo	X		X			
3.5	Vòi nước lavabo	X		X			
3.6	Bệ đá lavabo (nếu có)	X		X			
3.7	Hộp xả phòng	X		X			
4	Hệ thống thoát xả						
4.1	Đường ống thoát lavabo		X		X		
4.2	Đường ống thoát bồn tiểu		X		X		
4.3	Đường ống thoát sàn		X		X		
5	Cửa ra vào văn phòng, cửa thoát hiểm	X		X			
6	Cửa sổ bên trong văn phòng khách hàng (hiện trạng tòa nhà lắp đặt)		X	X			
7	Hệ thống thoát nước seno máng xối		X	X			
8	Hệ thống đan mương thu nước quanh nhà		X	X			
9	Bồn chứa nước Inox, bể nước cấp		X		X		Tính phí khi thực hiện bảo trì
10	Bể nước ngầm		X			X	

b. Đối với những hạng mục cải tạo, thay thế, sửa chữa (sau đây gọi là **hạng mục phát sinh**) được tính dựa theo khối lượng công việc thực tế thực hiện hàng tháng và theo đơn giá được hai bên thống nhất, sẽ lập biên bản nghiệm thu khối lượng được các bên cùng xác nhận. Ngay khi có phát sinh theo thời gian cam kết xử lý sự cố nêu tại điểm d mục 2 Phần III của TBCG này. Tại thời điểm phát sinh thay thế vật tư, nếu giá bán vật tư trên thị trường thấp hơn giá vật tư mà nhà cung cấp đưa ra thì các Bên thỏa thuận để chủ đầu tư được hưởng giá mua vật tư theo mức giá thị trường để thay thế, trường hợp hai Bên không thỏa thuận được mức giá trên thì chủ đầu tư có quyền mua vật tư của bất kỳ một đơn vị nào khác và yêu cầu nhà cung cấp thực hiện thay thế.

Stt	Hạng mục	Chủng loại - thương hiệu	Đvt	Số lượng	Thời gian bảo hành
Nhóm I: Phối hợp công tác bảo trì, thường xuyên					
1	Bộ vòi xịt vệ sinh inox 304	Javal/ Sus304	Bộ	1	6 tháng
2	Đầu vòi xịt inox 304	Javal/ Sus304	Cái	1	6 tháng
3	Dây cấp nước vòi xịt vệ sinh inox 1.2m (2 lớp)	Javal/ Sus304	Dây	1	1 tháng
4	Dây dẫn nước nhựa - 0.4m		Dây	1	1 tháng
5	Dây dẫn nước nhựa 0.6m		Dây	1	1 tháng
6	Dây dẫn nước Inox 0.4m		Dây	1	1 tháng
7	Dây dẫn nước Inox 0.6m		Dây	1	1 tháng
8	Nút nhấn xả bồn tiểu	Javal	Bộ	1	6 tháng
9	Nút nhấn xả bồn cầu	Linax	Bộ	1	6 tháng
10	Bao tử lavabo - bồn tiểu nam	Linax	Bộ	1	6 tháng
11	Bao tử kết xả nước (bồn cầu)	HA	Bộ	1	6 tháng
12	Nắp bồn cầu	HA	Bộ	1	6 tháng
13	Ôc nhựa nắp bồn cầu		Bộ	1	
14	Nút giữ nước Lavabo - Linax	Linax	Cái	1	6 tháng
15	Vòi lavabo	Linax	Bộ	1	6 tháng
16	Vòi bồn rửa chén 2 hộc		Cái	1	6 tháng
17	Vòi romine		Bộ	1	6 tháng
18	Vòi hoa sen		Bộ	1	6 tháng
19	Vale chạc 3 (bồn cầu)	Linax	Cái	1	12 tháng
20	Khóa cửa phòng toilet 2 chế độ		Bộ	1	6 tháng
21	Chân cửa sus304 cao 100 (vách ngăn phòng toilet)		Cái	1	12 tháng
22	Tay nắm cửa toilet sus304		Cái	1	6 tháng
23	Ổ khóa cửa nhôm, gỗ (Tay tròn)	Việt Tiệp	Bộ	1	12 tháng
24	Ổ khóa cửa nhôm, gỗ (Tay gạt)	Việt Tiệp	Bộ	1	12 tháng
25	Ổ khóa cửa toilet (ổ khóa thường)		Bộ	1	6 tháng
26	Khóa cửa nhôm (hệ 700) móc âm	Hammered	Bộ	1	6 tháng
27	Bản lề côi cửa nhôm (hệ 1000)		Bộ	1	6 tháng
28	Ổ khóa Việt Tiệp	Việt Tiệp	Bộ	1	1 tháng
29	Thanh thoát hiểm đơn HMR 1510P	Hammered	Bộ	1	6 tháng
30	Thanh thoát hiểm đôi HMR 1520P (bao gồm thanh chốt đứng inox trên dưới)	Hammered	Bộ	1	6 tháng
31	Khóa cửa sô (con sô)		Bộ	1	6 tháng
32	Tay cầm cửa thoát hiểm Inox (không khóa)		Bộ	1	6 tháng
33	Tay nắm cửa thoát hiểm PULL PUSS		Bộ	1	12 tháng
34	Chốt cửa nhôm, gỗ		Cái	1	6 tháng
35	Tay trợ lực 40kg - 80kg	Hammered	Bộ	1	
36	Cục hít cửa ra vào		Cái	1	

Stt	Hạng mục	Chủng loại - thương hiệu	Đvt	Số lượng	Thời gian bảo hành
37	Xử lý gạch bong rộp (không vật tư gạch), cán sàn và dán thảm		m ²	1	
38	Xử lý gạch bong rộp (vật tư gạch CĐT cung cấp)		m ²	1	
39	Xử lý gạch bong rộp (gạch 40x40)	Ceramic - Đồng Tâm	m ²	1	
40	Xử lý gạch bong rộp (gạch 60x60)	Ceramic - Đồng Tâm	m ²	1	
41	Cầu chắn rác Inox DN60		Cái	1	
42	Cầu chắn rác Inox DN90		Cái	1	
43	Cầu chắn rác Inox DN114		Cái	1	
44	Cầu chắn rác Inox DN168		Cái	1	
45	Keo Silicon A300 - A500	Apolo	Chai	1	
46	Foam nở chai xịt	Apolo	Chai	1	
47	Keo sữa dán thảm		bịch	1	
48	Sơn nước trong nhà	Maxilite	m ²	1	
49	Bả bột matit và sơn nước trong nhà	Việt Mỹ/Maxilite	m ²	1	
50	Sơn dầu len tường	Bạch Tuyết	m	1	
51	Sơn dầu khung sắt cửa sổ	Bạch Tuyết	m ²	1	
52	Keo bạc chống dột		m ²	1	
53	Thay mới tấm trần thạch cao 600*600*90 - không bao gồm khung xương	Vĩnh Tường /Knuf	m2	1	giá chưa bao gồm chi phí vận chuyển xà bần
54	Thay mới tấm trần thạch cao 600*1200*90 - không bao gồm khung xương	Vĩnh Tường /Knuf	m2	1	
55	Thay mới tấm trần thạch cao 600*600*35- không bao gồm khung xương	Cemboard	m2	1	
56	Thay mới tấm trần thạch cao 600*1200*35- không bao gồm khung xương	Cemboard	m2	1	
57	Lỗ kỹ thuật thạch cao 450x450		Tấm	1	
58	Lỗ kỹ thuật thạch cao 600x600		Tấm	1	
59	Thanh xương T3,6 trần thả		m	1	
60	Thanh xương phụ T60 trần thả		cây	1	
61	Thanh xương phụ T120 trần thả		cây	1	
62	Thanh xương V3,6 trần thả		m	1	
63	Vá vách tường, trần chìm thạch cao 1 mặt (không khung xương)		m2	1	
64	Vá vách tường thạch cao 2 mặt (không khung xương)		m2	1	
65	Vá vách tường, trần chìm thạch cao 1 mặt (có khung xương)		m2	1	

Stt	Hạng mục	Chủng loại - thương hiệu	Đvt	Số lượng	Thời gian bảo hành
66	Vá vách tường thạch cao 2 mặt (có khung xương)		m2	1	
67	Thông nghẹt vật cản bồn tiểu (nhân công tháo dỡ bồn tiểu, loại bỏ vật cản gây ứ nghẹt, sử dụng keo chuyên dụng lắp đặt lại bồn tiểu)		Lần	1	
68	Thông nghẹt vật cản bồn cầu (nhân công tháo dỡ bồn cầu, loại bỏ vật cản gây ứ nghẹt, sử dụng keo chuyên dụng lắp đặt lại bồn cầu)		Lần	1	
69	Bảo trì bể chứa nước sinh hoạt		Lần	1	
70	Bảo trì bồn inox chứa nước sinh hoạt		Lần	1	
Nhóm II: Sửa chữa khi báo sự cố, không thường xuyên				1	
71	Bồn tiểu nam	Linax	Bộ	1	12 tháng
72	Bồn cầu	Linax	Bộ	1	12 tháng
73	Bồn lavabo âm	Linax	Bộ	1	12 tháng
74	Bồn rửa chén Inox 2 hộc (sonha S82)		Bộ	1	12 tháng
75	Vòi rửa cảm ứng Caesar A911	Caesar	Cái	1	12 tháng
76	Cục cảm biến A91-ADP		Cái	1	12 tháng
77	Bộ xả cảm ứng bồn tiểu Inax OKUV - 30SM	Inax	Bộ	1	12 tháng
78	Bộ xả Tiểu Cảm Ứng Âm Tường - A637	Caesar	Bộ	1	12 tháng
79	Bộ nhấn xả tiểu UF 7V thanh xả thẳng	Inax	Bộ	1	12 tháng
80	Ke đỡ Lavabo 0.4m	Huy Hoàng	Cây	1	
81	Ke đỡ Lavabo 0.6m	Huy Hoàng	Cây	1	
82	Mặt đá đặt Lavabo + lót tam cấp + tường + len tường	Granit (Tự chọn)	m2	1	
83	Phễu thoát nước sàn toilet Inox		Bộ	1	
84	Ổ khóa cửa kính cường lực (ổ khóa chân)	Việt Tiệp	Bộ	1	12 tháng
85	Bản lề sàn cửa kính cường lực	GMT - VVP	Bộ	1	12 tháng
86	Bản lề cửa Inox (cửa phòng toilet)		Cái	1	12 tháng
87	Bản lề cửa nhôm, sắt (cửa văn phòng)		Cái	1	12 tháng
88	Bản lề lá Inox 304 size 125mm (cửa thoát hiểm)	Sus304	Bộ	1	6 tháng
89	Vale nhựa DN21	Bình Minh	Cái	1	12 tháng
90	Vale nhựa DN27	Bình Minh	Cái	1	12 tháng
91	Vale nhựa DN34	Bình Minh	Cái	1	12 tháng
92	Vale nhựa DN42	Bình Minh	Cái	1	12 tháng
93	Vale nhựa DN49	Bình Minh	Cái	1	12 tháng
94	Ống nước PVC DN21	Bình Minh	m	1	
95	Ống nước PVC DN27	Bình Minh	m	1	
96	Ống nước PVC DN34	Bình Minh	m	1	
97	Ống nước PVC DN42	Bình Minh	m	1	

Stt	Hạng mục	Chủng loại - thương hiệu	Đvt	Số lượng	Thời gian bảo hành
98	Ống nước PVC DN49	Bình Minh	m	1	
99	Co DN 21	Bình Minh	Cái	1	
100	Co DN 27	Bình Minh	Cái	1	
101	Co DN 34	Bình Minh	Cái	1	
102	Co DN 42	Bình Minh	Cái	1	
103	Co DN 49	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
104	Tê DN 21	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
105	Tê DN 27	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
106	Tê DN 34	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
107	Tê DN 42	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
108	Tê DN 49	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
109	Tôn phẳng (máng xối thu nước)		m ²	1	
110	Bulong Inox 8ly 6f		Cái	1	
111	Bulong Inox 8ly 10f		Cái	1	
112	Bulong Inox 10ly 6f		Cái	1	
113	Bulong Inox 10ly 10f		Cái	1	
114	Ôc gắn kiếng lan can		Bộ	1	
115	Ống nước PVC DN60	Bình Minh	m	1	6 tháng
116	Ống nước PVC DN90	Bình Minh	m	1	6 tháng
117	Ống nước PVC DN114	Bình Minh	m	1	6 tháng
118	Ống nước PP-R DN21	Bình Minh	m	1	6 tháng
119	Ống nước PP-R DN27	Bình Minh	m	1	6 tháng
120	Ống nước PP-R DN34	Bình Minh	m	1	6 tháng
121	Ống nước PP-R DN42	Bình Minh	m	1	6 tháng
122	Ống nước PP-R DN49	Bình Minh	m	1	6 tháng
123	Ống nước PP-R DN60	Bình Minh	m	1	6 tháng
124	Ống nước PP-R DN90	Bình Minh	m	1	6 tháng
125	Co PP-R DN 21	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
126	Co PP-R DN 27	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
127	Co PP-R DN 34	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
128	Co PP-R DN 42	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
129	Co PP-R DN 49	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
130	Co PP-R DN 60	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
131	Co PP-R DN 90	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
132	Tê PP-R DN 21	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
133	Tê PP-R DN 27	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
134	Tê PP-R DN 34	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
135	Tê PP-R DN 42	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
136	Tê PP-R DN 49	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
137	Tê PP-R DN 60	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
138	Tê PP-R DN 90	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
139	Nối thẳng PP-R DN 21	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
140	Nối thẳng PP-R DN 27	Bình Minh	Cái	1	6 tháng

Stt	Hạng mục	Chủng loại - thương hiệu	Đvt	Số lượng	Thời gian bảo hành
141	Nối thẳng PP-R DN 34	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
142	Nối thẳng PP-R DN 42	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
143	Nối thẳng PP-R DN 49	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
144	Nối thẳng PP-R DN 60	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
145	Nối thẳng PP-R DN 90	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
146	Van tay xoay PPR D20	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
147	Van tay xoay PPR D60	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
148	Van tay xoay PPR D90	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
149	Co DN 60	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
150	Co DN 90	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
151	Co DN 114	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
152	Tê DN 60	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
153	Tê DN 90	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
154	Tê DN 114	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
155	Co lơi DN 21	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
156	Co lơi DN 27	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
157	Co lơi DN 34	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
158	Co lơi DN 42	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
159	Co lơi DN 49	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
160	Co lơi DN 60	Bình Minh	Cái	1	6 tháng
161	Co lơi DN 90	Bình Minh	Cái	1	12 tháng
162	Co lơi DN 114	Bình Minh	Cái	1	12 tháng
163	Vale nhựa DN60		Cái	1	
164	Vale nhựa DN114		Cái	1	
165	Vale đồng thau DN21		Cái	1	
166	Vale đồng thau DN27		Cái	1	
167	Vale đồng thau DN34		Cái	1	
168	Vale đồng thau DN49	Tay gạt	Cái	1	
169	Vale đồng thau DN60	Tay gạt	Cái	1	
170	Van T chia đồng thau 2 đầu khóa	VN	Cái	1	
171	Phao cơ đồng thau DN34		Bộ	1	
172	Phao cơ đồng thau DN49		Bộ	1	
173	Phao cơ đồng thau DN60		Bộ	1	
174	Lupe đồng thau giữ nước DN34	MH	Cái	1	
175	Lupe đồng thau giữ nước DN49	MH	Cái	1	
176	Lupe đồng thau giữ nước DN60	MH	Cái	1	

2. Yêu cầu phương thức thực hiện/ bảo trì / bảo hành

a) Định kỳ hàng tháng, nhà cung cấp sẽ xây dựng kế hoạch bảo trì cho tháng kế tiếp của từng khối nhà cụ thể và chuyển cho QTSC xác nhận. Trong trường hợp có sự thay đổi về kế hoạch bảo trì, nhà cung cấp phải thông báo và được sự đồng ý của QTSC trước 03 (ba) ngày thực hiện.

b) Biện pháp thực hiện – đánh giá nghiệm thu đối với công việc bảo trì như sau:

STT	HẠNG MỤC BẢO TRÌ XDCB	CHU KỲ BẢO TRÌ	BIỆN PHÁP THỰC HIỆN	ĐÁNH GIÁ NGHIỆM THU
1	Cửa ra vào toilet	1 tháng / lần	- tra dầu mỡ bản lề, ổ khóa, khớp nối tay trợ lực - siết ốc khớp nối tay trợ lực, bản lề, tay nắm, khóa - kiểm tra điều chỉnh tăng giảm lực đóng cửa - kiểm tra, dán lại ron cao su khung cửa (nếu bị chai không còn độ đàn hồi)	- cửa di chuyển nhẹ, không tiếng động khi cửa đóng - tay nắm không lỏng, xộc xệch, lắc không rung - lực đóng của tay trợ lực vừa phải không va đập vào khung đồ gây tiếng động
2	Cửa buồng phòng vệ sinh		- tra dầu mỡ bản lề - siết ốc bản lề, khóa cửa, tay nắm cửa - kiểm tra và tinh chỉnh khóa cửa đúng chiều, đúng màu báo (màu đỏ khi khóa đóng..)	- cửa di chuyển nhẹ nhàng, không tiếng kêu - khóa cửa thể hiện đúng màu - tay nắm không lỏng, xộc xệch
3	Trang thiết bị vệ sinh	1 tháng / lần		
3.1	bồn cầu		- kiểm tra vệ sinh bồn nước, bộ nút xả - siết ốc bắt bồn nước, đai ốc giữ bộ xả, đai ốc giữ nắp bồn cầu	- nắp bồn cầu không xộc xệch, lỏng - nút nhấn không bị kẹt khi nhấn - không bị rỉ nước từ bồn chứa
3.2	dây vòi xịt rửa		- kiểm tra siết ron khớp nối vale khóa nước cấp, đầu vòi xịt, giá đỡ vòi xịt	- không bị rỉ nước từ dây ống, đầu vòi xịt - giá đỡ vòi xịt ngay ngắn, không lỏng xộc xệch
3.3	bồn tiểu nam		- kiểm tra rỉ nước bộ thoát xả, bộ nút nhấn xả nước	- không bị rỉ nước từ bộ thoát xả và bộ nút nhấn xả nước
3.4	bồn lavabo		- kiểm tra rỉ nước bộ thoát xả, bộ nút nhấn xả nước	- không bị rỉ nước từ bộ thoát xả và bộ nút nhấn xả nước
3.5	vòi nước lavabo		- kiểm tra siết ron khớp nối vale khóa nước cấp, đầu vòi xịt, giá đỡ vòi xịt	- không bị rỉ nước từ dây ống, đầu vòi xịt - giá đỡ vòi xịt ngay ngắn, không lỏng xộc xệch
3.6	bệ đá lavabo (nếu có)		- kiểm tra giá đỡ khung sắt (cảnh báo khi có dấu hiệu sắp gãy do mục gi)	- không mục, bung ốc vít
3.7	hộp xả phòng		- kiểm tra siết bộ vít bắt đế hộp vào tường - kiểm tra nút nhấn không bị kẹt, hư hỏng (thông báo khi bị hư)	- không bị chảy xả bông - ngay ngắn không xộc xệch
4	Hệ thống thoát xả	6 tháng / lần		

STT	HẠNG MỤC BẢO TRÌ XDCB	CHU KỲ BẢO TRÌ	BIỆN PHÁP THỰC HIỆN	ĐÁNH GIÁ NGHIỆM THU
4.1	đường ống thoát lavabo		- bịt tạm thời các miệng thoát trên đường ống xả; dùng máy nén thổi hơi vào đường ống thoát (điểm cuối) với áp lực > 04 kg/cm ² (thực hiện 2 lần)	- không bị tắt nghẽn, nước thoát nhanh ngay khi xả tất cả các vòi lavabo
4.2	đường ống thoát bồn tiểu		- bịt tạm thời các miệng thoát trên đường ống xả; dùng máy nén thổi hơi vào đường ống thoát (điểm cuối) với áp lực > 04 kg/cm ² (thực hiện 2 lần)	- không bị tắt nghẽn, nước thoát nhanh ngay khi xả tất cả các nút xả bồn tiểu
4.3	đường ống thoát sàn		- bịt tạm thời các miệng thoát trên đường ống xả; dùng máy nén thổi hơi vào đường ống thoát (điểm cuối) với áp lực > 04 kg/cm ² (thực hiện 2 lần)	- không bị tắt nghẽn, nước thoát nhanh, giữ nước tại miệng thu.
5	Cửa ra vào văn phòng, cửa thoát hiểm	1 tháng / lần	- tra dầu mỡ bản lề, ổ khóa, khớp nối tay trợ lực - siết ốc khớp nối tay trợ lực, bản lề, tay nắm, khóa - kiểm tra điều chỉnh tăng giảm lực đóng cửa - kiểm tra, dán lại ron cao su khung cửa (nếu bị chai không còn độ đàn hồi) - cân chỉnh lại bản lề (đối với cửa kính bản lề sàn)	- cửa di chuyển nhẹ, không tiếng động khi cửa đóng - tay nắm không lỏng, xộc xệch, lắc không rung - lực đóng của tay trợ lực vừa phải không va đập vào khung đồ gây tiếng động
6	Cửa sổ bên trong văn phòng khách hàng (hiện trạng tòa nhà lắp đặt)	1 tháng / lần	- kiểm tra vệ sinh rãnh, thanh ray trượt - tra dầu mỡ chốt khóa cửa - kiểm tra, trét silicon khung bao tiếp giáp giữa nhôm và tường	
7	Hệ thống thoát nước seno máng xối	1 tháng / lần	- vệ sinh rác nổi, rong rêu bám dưới lòng máng và 2 bên thành seno - kiểm tra xác nhận còn cầu chắn rác tại các miệng hố thu - kiểm tra mối liên kết giữa miệng hố thu và đường ống thoát (phải liên kết)	- seno máng xối sạch rác, không đọng nước, không bám rong rêu - cầu chắn rác nguyên vẹn - các hố thu nước đảm bảo tính liên kết với đường ống, không có dấu hiệu rạn nứt hoặc hở mối nối
8	Hệ thống đan mương thu nước quanh nhà	1 tháng / lần	- vệ sinh rác nổi, nạo vét bùn đất - kiểm tra tấm đan bề mặt, thành mương (cảnh báo khi bị nứt bề hoặc có dấu hiệu không an toàn về chịu tải trọng bề mặt)	- sạch sẽ bùn đất và rác nổi (thấy được mặt đáy mương) - tấm đan betong, thành mương nguyên vẹn, không đóng rêu. - lỗ thoát kết nối mương thông thoáng (nếu có)

STT	HẠNG MỤC BẢO TRÌ XDCB	CHU KỲ BẢO TRÌ	BIỆN PHÁP THỰC HIỆN	ĐÁNH GIÁ NGHIỆM THU
9	Bồn chứa nước Inox, bể nước cấp	6 tháng / lần	- vệ sinh rong rêu, bùn đất bên trong bồn chứa - vale nước cấp, phao cơ đóng ngắt nước nguyên vẹn, thông thoáng - siết ốc vít các khớp tay phao. - cảnh báo nếu có các vết nứt ở thành, đáy bồn	- sạch sẽ bùn đất, rong rêu bám ở đáy, thành bồn chứa - vale nước, phao đóng ngắt sạch sẽ, hoạt động trơn tru
10	Bể nước ngầm	1 năm / lần	- vệ sinh rong rêu, bùn đất bên trong bể chứa - vale nước cấp, phao cơ đóng ngắt nước nguyên vẹn, thông thoáng - siết ốc vít các khớp tay phao. - cảnh báo nếu có các vết nứt ở thành, đáy bể	- sạch sẽ bùn đất, rong rêu bám ở đáy, thành bể chứa - vale nước, phao đóng ngắt sạch sẽ, hoạt động trơn tru

c) Đối với các hạng mục sửa chữa, thay thế, nhà thầu gửi cụ thể đơn giá nhân công, vật tư và thời gian bảo hành kèm theo Báo giá.

d) Cam kết thời gian khắc phục sự cố

STT	Tên hạng mục	Thời gian khắc phục
1	Thấm nước ron kính (lỗi phát hiện ngay – sau khi tạnh mưa)	240 phút
2	Thấm tường (khi tường khô ráo)	48 giờ
3	Nền gạch bong tróc (hoặc theo thỏa thuận với khách hàng)	36 giờ
4	Hư hỏng vòi lavabo; vòi xịt; nắp bàn cầu; chốt khoá cửa nhà vệ sinh	60 phút
5	Nghẹt lavabo / bồn cầu / bồn tiểu (hoặc theo thỏa thuận với toà nhà cho trường hợp đục bồn cầu)	60 phút
6	Hư cửa ra vào, cửa thoát hiểm (bản lề cửa, cùi chỏ hơi, tay nắm, ổ khoá)	60 phút
7	Hư tấm trần thạch cao	60 phút
8	Chất lượng nước sinh hoạt (lỗi do công tác sau bảo trì bồn bể gây cáu cặn, mất nước)	240 phút
9	Thái độ nhân viên (vụ việc xác nhận được ngay)	60 phút
10	Khác	5 ngày

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

nhà cung cấp (sau đây gọi là Bên B) sẽ chi trả đồng thời sẽ lập biên bản và áp dụng chế tài theo quy định tại điểm e mục 2 Phần III của TBCG này.

e) Trong trường hợp nhà cung cấp vi phạm các nghĩa vụ dưới đây, QTSC sẽ áp dụng chế tài như sau:

STT	Hành vi	Số lần xảy ra lỗi	Hình thức xử lý
1	Trễ thời gian khắc phục sự cố.	Lần 1	Bồi thường 1.000.000 đồng; đồng thời lập biên bản xác nhận sự việc, yêu cầu Bên B thực hiện bảo trì/bảo dưỡng/ sửa chữa không tính phí.
		Lần 2	Bồi thường 3.000.000 đồng; đồng thời lập biên bản xác nhận sự việc, yêu cầu Bên B thực hiện bảo trì/bảo dưỡng/sửa chữa không tính phí.
		Lần 3	Thanh lý Hợp đồng.
2	a) Bảo trì không đủ hạng mục, không đủ, không đúng quy trình. b) Sau khi bảo trì nhưng không đạt theo tiêu chí đánh giá. c) Đã sửa chữa nhưng vẫn hư hỏng cùng lỗi trên cùng một hạng mục trong vòng 10 ngày. d) Nhân sự thực hiện công tác bảo trì, sửa chữa không có trình độ chuyên môn, có chứng chỉ liên quan đến công việc.	Lần 1	Bồi thường 1.000.000 đồng; đồng thời lập biên bản xác nhận sự việc, yêu cầu Bên B thực hiện bảo trì/bảo dưỡng/ sửa chữa không tính phí.
		Lần 2	Bồi thường 3.000.000 đồng; đồng thời lập biên bản xác nhận sự việc, yêu cầu Bên B thực hiện bảo trì/bảo dưỡng/sửa chữa không tính phí và thay đổi nhân viên bảo trì của Bên B
		Lần 3	Thanh lý Hợp đồng.

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

a) Phương thức thanh toán: Định kỳ hàng kỳ (3 tháng/lần), QTSC sẽ thanh toán cho nhà cung cấp trong thời gian 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhà cung cấp hoàn tất công việc bảo trì theo quy định thỏa thuận và QTSC nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp pháp.

b) Bảo đảm thực hiện hợp đồng: Nhà cung cấp phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng bằng tiền mặt là: **35.000.000 đồng** (Bằng chữ: ba mươi lăm triệu đồng) cho QTSC trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

4. Cam kết của nhà cung cấp về tài chính để thực hiện hạng mục mua sắm: Nhà cung cấp cam kết đủ năng lực tài chính để thực hiện hạng mục mua sắm này.

5. Các nội dung khác:

a) Nhà cung cấp 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 cung cấp phải có ứng dụng công nghệ/sử dụng phần mềm trong công tác kiểm tra/bảo trì/sửa chữa các hạng mục thực hiện.

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 của nhà cung cấp theo quy định của pháp luật.

V. TIẾP NHẬN BÁO GIÁ:

Chỉ tiếp nhận những báo giá thông qua hình thức trực tiếp hoặc qua đường bưu điện theo địa chỉ: Ông 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 Trung Mỹ Tây, Tp.HCM hoặc qua thư điện tử (email: quoctuan@qtsc.com.vn) đối với trường hợp báo giá thực hiện theo hình thức chữ ký số trước...00...giờ...00...ngày...25...tháng...9...năm 2026.


PHẠM THỊ KIM PHƯỢNG