

Số: **52** /TM-BT-BQT

Ecopark, ngày **06** tháng 01 năm 2025

**THƯ MỜI CHÀO HÀNG CẠNH TRANH
DỊCH VỤ BẢO TRÌ HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VÀ ÂM
THANH THÔNG BÁO NHÀ CHUNG CƯ S1&S2 SKY OASIS ECOPARK
HƯNG YÊN**

Kính gửi: Các đơn vị dịch vụ bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy và âm thanh thông báo

Quý cư dân chung cư S1 & S2 Sky Oasis

Ban Quản trị Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis (BQT) xin gửi lời chào trân trọng tới các đơn vị tham gia dịch vụ bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy – âm thanh thông báo và Quý cư dân/Quý chủ sở hữu nhà chung cư S1& S2 Sky Oasis Ecopark Hưng Yên.

Ban Quản trị xin thông báo mời các đơn vị có năng lực gửi bộ hồ sơ chào hàng cạnh tranh “Gói bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy – âm thanh thông báo” với các nội dung thông tin như sau:

1. Sự cần thiết của dịch vụ bảo trì:

Hiện tại nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis tại khu đô thị Ecopark, xã Xuân Quan, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên gồm 2 tháp 41 tầng nổi, 2 tầng hầm có 1256 căn hộ và 67 căn thương mại dịch vụ đã bàn giao. Công trình đã được bàn giao đi vào sử dụng từ tháng 5/2022.

Theo quy trình bảo trì hướng dẫn vận hành của nhà sản xuất và kế hoạch Bảo trì nhà chung cư năm 2024-2025 đã được thông qua, nhằm đảm bảo công tác an toàn trong vận hành tại nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis, BQT mời các đơn vị chào giá bảo trì hàng năm hệ thống phòng cháy chữa cháy – âm thanh thông báo theo hồ sơ đính kèm.

2. Toàn bộ hồ sơ đề xuất của các đơn vị gửi về văn phòng ban quản trị tại tầng 2 tòa S2 Sky Oasis Ecopark đến hết ngày 21/01/2025.

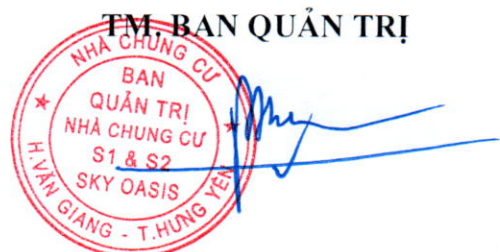
Người tiếp nhận:

- Nguyễn Hữu Huân – Phó Ban quản trị. Số điện thoại 0904.034.586
- Hà Đình Tiền – Thành viên BQT. Số điện thoại 094.789.6656

Ban quản trị trân trọng kính mời các đơn vị có đủ năng lực và kính mong các Quý cư dân giới thiệu các doanh nghiệp đủ điều kiện tham gia tới nộp hồ sơ để BQT có cơ sở triển khai ký kết hợp đồng thực hiện bảo trì đúng tiến độ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bảng tin website;
- Lưu vp BQT.



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Phạm Quang Hiến

HỒ SƠ MỜI CHÀO HÀNG CẠNH TRANH

Bên mời chào giá	Ban Quản trị nhà chung cư S1 & S2 Sky OASIS
Tên gói thầu	Bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy và âm thanh tại chung cư S1&S2 Sky OASIS, Ecopark, Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang, Hưng Yên.
Phát hành ngày	Ngày 07 tháng 01 năm 2025
Thời gian đóng chào giá	Ngày 21 tháng 01 năm 2025
Thời gian mở chào giá	Ngày 22 tháng 01 năm 2025
Thời gian thực hiện HĐ	Theo tiến độ đề xuất của nhà thầu sao cho phù hợp với thực tế và kinh nghiệm nhưng không quá 90 ngày
Địa điểm	Chung cư S1&S2 Sky OASIS, Ecopark, Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang, Hưng Yên.

Hưng yên, ngày 06 tháng 01 năm 2025

BÊN MỜI CHÀO GIÁ



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Phạm Quang Hiến

MỤC LỤC



MÔ TẢ TÓM TẮT

Phần 1. THỦ TỤC ĐẦU THẦU

Chương I. Chỉ dẫn nhà thầu

Chương II. Bảng dữ liệu

Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá HSCHCT

Chương IV. Biểu mẫu

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

HSCHCT	Hồ sơ chào hàng cạnh tranh
TBMT	Thông báo mời thầu
PCCC	Phòng cháy và chữa cháy
CDNT	Chỉ dẫn nhà thầu
BDL	Bảng dữ liệu
VND	Đồng Việt Nam

TRƯỜNG ĐẠI HỌC
KỸ THUẬT



MÔ TẢ TÓM TẮT

Phần 1. THỦ TỤC ĐẦU THẦU

Chương I. Chỉ dẫn nhà thầu

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà thầu chuẩn bị HSCHCT. Thông tin bao gồm các quy định về việc chuẩn bị, nộp HSCHCT, mở thầu, đánh giá HSCHCT và trao hợp đồng. Chỉ được sử dụng mà không được sửa đổi các quy định tại Chương này.

Chương II. Bảng dữ liệu

Chương này quy định cụ thể các nội dung của Chương I khi áp dụng đối với từng gói thầu.

Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá HSCHCT

Chương này bao gồm các tiêu chí để đánh giá HSCHCT, cụ thể:

- Mục 1 (Đánh giá tính hợp lệ của HSCHCT)
- Mục 2 (Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm)
- Mục 3 (Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật), Mục 4 (Tiêu chuẩn đánh giá về tài chính) và Mục 5 (Phương án kỹ thuật thay thế trong HSCHCT (nếu có))

Chương IV. Biểu mẫu mời thầu và dự thầu

Chương này bao gồm các biểu mẫu mà Bên mời chào giá và nhà thầu sẽ phải hoàn chỉnh để thành một phần nội dung của HSCHCT.

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật

Chương này bao gồm các yêu cầu về kỹ thuật của dịch vụ gói thầu.

Phần 1. THỦ TỤC ĐẦU THẦU

Chương I. CHỈ DẪN NHÀ THẦU



1. Phạm vi gói thầu	1.1. Cung cấp dịch vụ Bảo trì định kỳ (1 lần/ năm) Hệ thống Phòng cháy chữa cháy tại chung cư S1&S2 Sky OASIS 1.2. Khối lượng thiết bị thuộc hệ thống PCCC cần bảo trì (có danh mục kèm theo). Khối lượng theo danh sách là khối lượng tạm tính. Khối lượng nghiệm thu, thanh toán theo khối lượng thực tế.
2. Giải thích từ ngữ trong đấu thầu qua mạng	2.1. Thời điểm đóng thầu là thời điểm hết hạn nhận HSCHCT và được quy định trong thông báo mời chào giá của BQT. 2.2. Ngày là ngày theo dương lịch, bao gồm cả ngày nghỉ cuối tuần, nghỉ lễ, nghỉ Tết theo quy định của pháp luật về lao động. 2.3. Thời gian trong quá trình chào giá là giờ (GMT+7).
3. Nguồn vốn	Kinh phí bảo trì nhà chung cư S1 & S2 Sky OASIS
4. Hành vi bị cấm	4.1. Đưa, nhận, môi giới hối lộ. 4.2. Lợi dụng chức vụ, quyền hạn để gây ảnh hưởng, can thiệp trái pháp luật vào hoạt động đấu thầu dưới mọi hình thức. 4.3. Thông thầu bao gồm các hành vi sau đây: a) Dàn xếp, thỏa thuận, ép buộc để một hoặc các bên chuẩn bị HSCHCT hoặc rút HSCHCT để một bên trúng thầu; b) Dàn xếp, thỏa thuận để từ chối cung cấp dịch vụ, không ký hợp đồng thầu phụ hoặc thực hiện các hình thức thỏa thuận khác nhằm hạn chế cạnh tranh để một bên trúng thầu; c) Nhà thầu có năng lực, kinh nghiệm đã tham dự thầu và đáp ứng yêu cầu của HSCHCT nhưng cố ý không cung cấp tài liệu để chứng minh năng lực, kinh nghiệm khi được bên mời thầu yêu cầu làm rõ HSCHCT hoặc khi được yêu cầu đối chiếu tài liệu nhằm tạo điều kiện để một bên trúng thầu. 4.4. Gian lận bao gồm các hành vi sau đây: a) Làm giả hoặc làm sai lệch thông tin, hồ sơ, tài liệu trong đấu thầu; b) Cố ý cung cấp thông tin, tài liệu không trung thực, không khách quan trong HSCHCT nhằm làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu.

Handwritten signature

4.5. Cản trở bao gồm các hành vi sau đây:

- a) Hủy hoại, lừa dối, thay đổi, che giấu chứng cứ hoặc báo cáo sai sự thật; đe dọa hoặc gợi ý đối với bất kỳ bên nào nhằm ngăn chặn việc làm rõ hành vi đưa, nhận, mời giới hối lộ, gian lận hoặc thông đồng với cơ quan có chức năng, thẩm quyền về giám sát, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán;
- b) Cản trở người có thẩm quyền, chủ đầu tư, bên mời thầu, nhà thầu trong lựa chọn nhà thầu;
- c) Cản trở cơ quan có thẩm quyền giám sát, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán đối với hoạt động đấu thầu;
- d) Cố tình khiếu nại, tố cáo, kiến nghị sai sự thật để cản trở hoạt động đấu thầu;
- đ) Có hành vi vi phạm pháp luật về an toàn, an ninh mạng nhằm can thiệp, cản trở việc đấu thầu qua mạng.

4.6. Không bảo đảm công bằng, minh bạch bao gồm các hành vi sau đây:

- a) Tham dự thầu với tư cách là nhà thầu đối với gói thầu do mình làm bên mời thầu, Bên mời chào giá hoặc thực hiện nhiệm vụ của bên mời thầu, Bên mời chào giá không đúng quy định của Luật Đấu thầu;
- b) Cá nhân thuộc bên mời thầu, Bên mời chào giá trực tiếp tham gia quá trình lựa chọn nhà thầu hoặc tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu hoặc là người có thẩm quyền, người đứng đầu chủ đầu tư, bên mời thầu đối với các gói thầu do người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp đứng tên dự thầu hoặc là người đại diện hợp pháp của nhà thầu tham dự thầu;
- c) Đứng tên tham dự thầu gói thầu thuộc dự án do chủ đầu tư, bên mời thầu là cơ quan, tổ chức nơi mình đã công tác và giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý trong thời gian 12 tháng kể từ ngày không còn làm việc tại cơ quan, tổ chức đó;
- d) Nêu yêu cầu cụ thể về nhãn hiệu, xuất xứ hàng hóa trong HSCHCT, trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 3 Điều 10, khoản 2 Điều 44 và khoản 1 Điều 56 của Luật Đấu thầu;
- e) Nêu điều kiện trong HSCHCT nhằm hạn chế sự tham gia của nhà thầu hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà thầu gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng, vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu thầu.

4.7. Tiết lộ những tài liệu, thông tin về quá trình lựa chọn nhà thầu, trừ trường hợp cung cấp thông tin theo quy định





	tại điểm b khoản 8 Điều 77, khoản 11 Điều 78, điểm b khoản 1 Điều 79, khoản 4 Điều 80, khoản 4 Điều 81, khoản 2 Điều 82, điểm b khoản 4 Điều 93 của Luật Đấu thầu, bao gồm: a) Nội dung HSCHCT trước thời điểm phát hành theo quy định; b) Nội dung HSCHCT; nội dung yêu cầu làm rõ HSCHCT của bên mời thầu và trả lời của nhà thầu trong quá trình đánh giá HSCHCT; báo cáo của bên mời thầu, báo cáo của tổ chuyên gia, báo cáo thẩm định, báo cáo của nhà thầu tư vấn, báo cáo của cơ quan chuyên môn có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà thầu; tài liệu ghi chép, biên bản cuộc họp xét thầu, các ý kiến nhận xét, đánh giá đối với từng HSCHCT trước khi được công khai theo quy định; c) Kết quả lựa chọn nhà thầu trước khi được công khai theo quy định; d) Các tài liệu khác trong quá trình lựa chọn nhà thầu được xác định chứa nội dung bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật.
5. Tư cách hợp lệ của nhà thầu	5.1. 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 d) Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của Luật Đấu thầu; đ) Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; e) Không trong trạng thái bị tạm ngừng, chấm dứt tham gia Hệ thống. 5.2. Nhà thầu là hộ kinh doanh đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh theo quy định của pháp luật; b) Không đang trong quá trình chấm dứt hoạt động hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh; chủ hộ kinh doanh không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; c) Đáp ứng điều kiện quy định tại CDNT.

Handwritten signature or mark.



6. Nội dung của HSCHCT	6.1. HSCHCT bao gồm thư mời kèm Phần 1, Phần 2, cùng với tài liệu sửa đổi, làm rõ HSCHCT theo quy định tại Mục, trong đó bao gồm các nội dung sau đây: Phần 1. Thủ tục đấu thầu: - Chương I. Chỉ dẫn nhà thầu; - Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu; - Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá HSCHCT; - Chương IV. Biểu mẫu mời thầu và dự thầu. Phần 2. Yêu cầu về kỹ thuật: - Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật. 6.2. Bên mời chào giá không chịu trách nhiệm về tính chính xác, hoàn chỉnh của HSCHCT, tài liệu giải thích làm rõ HSCHCT hay các tài liệu sửa đổi HSCHCT nếu các tài liệu này không được cung cấp bởi Bên mời chào. HSCHCT do Bên mời chào giá phát hành là cơ sở để xem xét, đánh giá. 6.3. Nhà thầu phải nghiên cứu mọi thông tin của HSCHCT bao gồm các nội dung sửa đổi, làm rõ HSCHCT, để chuẩn bị HSCHCT theo yêu cầu của cho phù hợp.
7. Sửa đổi, làm rõ HSCHCT	7.1. Trường hợp sửa đổi HSCHCT thì Bên mời thầu gửi thông báo quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi và HSCHCT đã được sửa đổi cho phù hợp. Việc sửa đổi HSCHCT được thực hiện trong thời gian tối thiểu là 03 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu; bảo đảm đủ thời gian để nhà thầu hoàn chỉnh HSCHCT; trường hợp không bảo đảm đủ thời gian như nêu trên thì phải gia hạn thời điểm đóng thầu. 7.2. Trường hợp cần làm rõ HSCHCT, nhà thầu phải gửi đề nghị làm rõ đến Bên mời thầu đến địa chỉ : Chung cư S1&S2 Sky OASIS, Ecopark, Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang, Hưng Yên. trong thời hạn 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 trong thời hạn tối thiểu 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 HSCHCT thì Bên mời chào giá tiến hành sửa đổi HSCHCT theo quy định. 7.3. Nhà thầu chịu trách nhiệm theo dõi thông tin để cập nhật thông tin về việc sửa đổi HSCHCT, thay đổi thời điểm đóng



	thầu (nếu có) để làm cơ sở chuẩn bị HSCHCT. Trường hợp xảy ra các sai sót do không theo dõi, cập nhật thông tin trên Hệ thống dẫn đến bất lợi cho nhà thầu trong quá trình tham dự thầu bao gồm: thay đổi, sửa đổi HSCHCT, thời điểm đóng thầu và các nội dung khác thì nhà thầu phải tự chịu trách nhiệm và chịu bất lợi trong quá trình tham dự thầu.
8. Chi phí dự thầu	Nhà thầu phải chịu mọi chi phí liên quan đến quá trình tham dự thầu. Trong mọi trường hợp, Bên mời chào giá không chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham dự thầu của nhà thầu.
9. Ngôn ngữ của HSCHCT	HSCHCT cũng như tất cả văn bản và tài liệu liên quan đến HSCHCT được viết bằng tiếng Việt. Các tài liệu hỗ trợ trong HSCHCT có thể được viết bằng ngôn ngữ khác, đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, Bên mời thầu có thể yêu cầu nhà thầu gửi bổ sung (nếu cần thiết).
10. Thành phần của HSCHCT	HSCHCT phải bao gồm các thành phần sau: 10.1. Đơn dự thầu theo mẫu quy định 10.3. Bảo đảm dự thầu theo quy định; 10.4. Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của nhà thầu; 10.5. Đề xuất về kỹ thuật và các tài liệu theo quy định; 10.6. Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định; 10.7. Đề xuất phương án kỹ thuật thay thế trong HSCHCT theo quy định (nếu có); 10.8. Các nội dung khác theo quy định.
11. Đơn dự thầu và các bảng biểu	Nhà thầu điền đầy đủ thông tin vào các Mẫu ở Chương IV. Nhà thầu kiểm tra thông tin trong đơn dự thầu và các bảng biểu được Hệ thống trích xuất để hoàn thành HSCHCT.
12. Đề xuất phương án kỹ thuật thay thế trong HSCHCT	12.1. Trường hợp HSCHCT có quy định tại bảng dữ liệu (BDL) về việc nhà thầu có thể đề xuất phương án kỹ thuật thay thế thì phương án kỹ thuật thay thế đó mới được xem xét. 12.2. Phương án kỹ thuật thay thế chỉ được xem xét khi phương án chính được đánh giá là đáp ứng yêu cầu và nhà thầu được xếp hạng thứ nhất. Trong trường hợp này, nhà thầu phải cung cấp tất cả các thông tin cần thiết để Bên mời thầu có thể đánh giá phương án kỹ thuật thay thế, bao gồm: thuyết minh, giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ,

tl



	tiến độ thực hiện, chi phí và các thông tin liên quan khác. Việc đánh giá đề xuất phương án kỹ thuật thay thế trong HSCHCT thực hiện theo quy định tại Mục 5 Chương III.
13. Giá dự thầu và giảm giá	13.1 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, bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện gói thầu. b) Khối lượng chào giá là khối lượng tạm tính, khối lượng nghiệm thu, thanh toán theo khối lượng thực tế. 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 đơn giá cố định, 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 HSCHCT cho toàn bộ công việc yêu cầu trong HSCHCT và ghi đơn giá dự thầu cho tất cả các công việc theo danh mục HSCHCT. 13.4. 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 đóng thầu theo quy định. Trường hợp nhà thầu tuyên bố giá dự thầu không bao gồm thuế, phí, lệ phí (nếu có) thì HSCHCT của nhà thầu sẽ bị loại.
14. Đồng tiền dự thầu và đồng tiền thanh toán	Đồng tiền dự thầu và đồng tiền thanh toán là VND.
15. Tài liệu chứng minh sự đáp ứng về kỹ thuật	15.1. Để chứng minh sự đáp ứng của dịch vụ so với yêu cầu của HSCHCT, nhà thầu phải cung cấp các tài liệu là một phần của HSCHCT 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 V.
16. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu	16.1. Nhà thầu kê khai các thông tin cần thiết vào các Mẫu trong Chương IV để cung cấp thông tin về năng lực, kinh nghiệm theo yêu cầu tại Chương III. 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 đã nộp.

th



17. Thời hạn có hiệu lực của HSCHCT	17.1. HSCHCT có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn nêu tại BDL 17.2. Trong trường hợp cần thiết, trước khi hết thời hạn hiệu lực của HSCHCT, Bên mời thầu có thể đề nghị các nhà thầu gia hạn hiệu lực của HSCHCT, đồng thời yêu cầu nhà thầu gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (bằng thời gian hiệu lực HSCHCT sau khi gia hạn cộng thêm 30 ngày). Nếu nhà thầu không chấp nhận việc gia hạn hiệu lực của HSCHCT thì HSCHCT của nhà thầu sẽ không được xem xét tiếp.
18. Bảo đảm dự thầu	18.1. Khi tham gia chào giá, nhà thầu phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu theo một hoặc các hình thức thư bảo lãnh do đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam phát hành hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam phát hành. 18.2. Giá trị, đồng tiền và thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu được quy định cụ thể tại BDL. Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực của bảo đảm dự thầu (thời điểm kết thúc hiệu lực của bảo đảm dự thầu nằm trong ngày cuối cùng có hiệu lực của bảo đảm dự thầu mà không cần thiết phải đến hết 24 giờ của ngày đó). 18.3. Bảo đảm dự thầu được coi là không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: có giá trị thấp hơn, thời gian có hiệu lực ngắn hơn so với yêu cầu quy định tại Mục 18.2 CDNT, không đúng tên đơn vị thụ hưởng, không có chữ ký (ký số đối với bảo lãnh dự thầu điện tử) hợp lệ, ký trước khi Bên mời chào giá phát hành HSCHCT, có kèm theo các điều kiện gây bất lợi cho Chủ đầu tư, không đúng mẫu. Thư bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam. 18.4. Nhà thầu không được lựa chọn sẽ được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu theo thời hạn quy định BDL. Đối với nhà thầu được lựa chọn, bảo đảm dự thầu được hoàn trả hoặc giải tỏa khi hợp đồng có hiệu lực. 18.5. Bên chào giá phải nộp bản gốc thư bảo lãnh dự thầu.

th



	cho Bên mời thầu. a) Nhà thầu vi phạm quy định của pháp luật về đấu thầu dẫn đến không được hoàn trả giá trị bảo đảm dự thầu trong các trường hợp sau đây: - Sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của HSCHCT, nhà thầu có văn bản rút HSCHCT hoặc từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong HSCHCT theo yêu cầu của HSCHCT; - Nhà thầu có hành vi vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu hoặc vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu theo quy định tại điểm d và điểm đ khoản 1 Điều 17 của Luật Đấu thầu; - Nhà thầu không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 68 của Luật Đấu thầu; - Nhà thầu không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của Bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng; - Nhà thầu không tiến hành hoặc từ chối ký kết hợp đồng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.
19. Thời điểm đóng thầu	19.1. Thời điểm đóng thầu là thời điểm quy định tại TBMT. 19.2. Bên mời chào giá 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 chào giá và nhà thầu theo thời điểm đóng thầu trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm đóng thầu mới được gia hạn.
20. Nộp, rút và sửa đổi HSCHCT	20.1. Nộp HSCHCT: Bên chào giá phải nộp 1 bản gốc và 01 bản chụp. Bên chào giá phải chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản chụp và bản gốc. Trong quá trình đánh giá, nếu bên mời chào giá phát hiện bản chụp có lỗi kỹ thuật như chụp nhòe, không rõ chữ, chụp thiếu trang hoặc các lỗi khác thì lấy nội dung của bản gốc làm cơ sở. Trường hợp bản chụp có nội dung sai khác so với bản gốc thì tùy mức độ sai khác, bên mời chào giá sẽ quyết định xử lý cho phù hợp, chẳng hạn sai khác đó là không cơ bản, không làm thay đổi bản chất của HSCHCT thì được coi là lỗi chấp nhận được, nhưng nếu sai khác đó làm thay đổi nội dung cơ bản của HSCHCT so với bản gốc thì bị coi là gian lận, HSCHCT sẽ bị loại. 20.2. Sửa đổi, nộp lại HSCHCT: Trường hợp cần sửa đổi HSCHCT đã nộp, nhà thầu phải tiến hành rút toàn bộ HSCHCT



	đã nộp trước đó để sửa đổi cho phù hợp. Sau khi hoàn thiện HSCHCT, nhà thầu tiến hành nộp lại HSCHCT mới. Trường hợp nhà thầu đã nộp HSCHCT trước khi Bên mời chào giá thực hiện sửa đổi HSMT (nếu có) thì nhà thầu phải nộp lại HSCHCT mới phù hợp với HSMT đã được sửa đổi. 20.3. Nhà thầu chỉ được rút, sửa đổi, nộp lại HSCHCT trước thời điểm đóng thầu. Sau thời điểm đóng thầu, tất cả các HSCHCT nộp thành công trên Hệ thống đều được mở thầu để đánh giá.
21. Mở thầu	21.1. Bên mời thầu phải tiến hành mời các đơn vị chào giá tham dự và lập biên bản mở thầu công khai. 21.2. Biên bản mở thầu bao gồm các nội dung chủ yếu : a) Thông tin về gói thầu: - Tên gói thầu; - Tên bên mời thầu; - Hình thức lựa chọn nhà thầu; - Thời điểm hoàn thành mở thầu; - Tổng số nhà thầu tham dự. b) Thông tin về các nhà thầu tham dự: - Tên nhà thầu; - Giá dự thầu; - Tỷ lệ phần trăm (%) giảm giá (nếu có); - Giá dự thầu sau giảm giá (nếu có); - Giá trị và hiệu lực bảo đảm dự thầu; - Thời gian có hiệu lực của HSCHCT; - Thời gian thực hiện gói thầu; - Các thông tin liên quan khác (nếu có).
22. Bảo mật	22.1. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSCHCT 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 HSCHCT của nhà thầu này cho nhà thầu khác, trừ thông tin được công khai trong biên bản mở thầu. 22.2. Trừ trường hợp làm rõ HSCHCT (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 HSCHCT 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.
23. Làm rõ HSCHCT	23.1. Sau khi mở thầu, nhà thầu có trách nhiệm làm rõ HSCHCT 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 HSCHCT 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 HSCHCT (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 HSCHCT đã nộp, không thay đổi giá dự thầu. 23.2. Trong quá trình đánh giá, việc làm rõ HSCHCT giữa nhà thầu và Bên mời thầu được thực hiện trực tiếp thông qua văn bản yêu cầu. 23.3. Việc làm rõ HSCHCT chỉ được thực hiện giữa Bên mời thầu và nhà thầu có HSCHCT cần phải làm rõ. Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính, nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà thầu không thực hiện làm rõ hoặc có thực hiện làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của Bên mời thầu thì Bên mời thầu sẽ đánh giá HSCHCT của nhà thầu theo HSCHCT nộp trước thời điểm đóng thầu. Bên mời thầu phải dành cho nhà thầu một khoảng thời gian hợp lý để nhà thầu thực hiện việc làm rõ HSCHCT. 23.4. Nhà thầu không thể tự làm rõ HSCHCT sau thời điểm đóng thầu. 23.5. Trường hợp có sự không thống nhất trong nội dung của HSCHCT hoặc có nội dung chưa rõ thì bên mời thầu yêu cầu nhà thầu làm rõ trên cơ sở tuân thủ quy định tại Mục 23.1 CDNT.
24. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	24.1. “Sai khác” là các khác biệt so với yêu cầu nêu trong HSCHCT; 24.2. “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 HSCHCT; 24.3. “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 HSCHCT.

th



25. Xác định tính đáp ứng của HSCHCT	25.1. Bên mời thầu sẽ xác định tính đáp ứng của HSCHCT dựa trên nội dung của HSCHCT theo quy định tại CDNT. 25.2. HSCHCT đáp ứng cơ bản là HSCHCT đáp ứng các yêu cầu nêu trong HSCHCT 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 HSCHCT 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 HSCHCT đối với quyền hạn của Bên mời chào giá 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 HSCHCT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSCHCT. 25.3. Bên mời thầu phải kiểm tra các khía cạnh kỹ thuật của HSCHCT theo quy định tại CDNT nhằm khẳng định rằng tất cả các yêu cầu nêu trong Phần 2 – Yêu cầu về kỹ thuật đã được đáp ứng và HSCHCT không có những sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót các nội dung cơ bản. 25.4. Nếu HSCHCT không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSCHCT thì HSCHCT đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSCHCT nhằm làm cho HSCHCT đó đáp ứng cơ bản HSCHCT.
26. Sai sót không nghiêm trọng	26.1. Với điều kiện HSCHCT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSCHCT thì bên mời thầu, tổ chuyên gia 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 HSCHCT. 26.2. Với điều kiện HSCHCT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSCHCT, Bên mời thầu, tổ chuyên gia 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 HSCHCT 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. HSCHCT của nhà thầu bị loại nếu không đáp ứng yêu cầu này của Bên mời thầu. 26.3. Với điều kiện HSCHCT đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSCHCT, Bên mời thầu, tổ chuyên gia điều chỉnh các sai sót không nghiêm trọng và có thể định lượng được liên quan đến

16



	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 HSCHCT.
27. Đánh giá HSCHCT	29.1. Bên mời thầu áp dụng phương pháp đánh giá theo quy định tại BDL để đánh giá HSCHCT. 29.2. Căn cứ vào HSCHCT của các nhà thầu đã nộp và phương pháp đánh giá HSCHCT tại Mục 29.1 CDNT, Bên mời thầu chọn 01 trong 02 quy trình đánh giá HSCHCT dưới đây cho phù hợp để đánh giá HSCHCT. 29.3. Quy trình: a) Bước 1: Đánh giá tính hợp lệ theo quy định tại Mục 1 Chương III: - Đánh giá trên cơ sở cam kết của nhà thầu trong đơn dự thầu đối với các nội dung: + Tư cách hợp lệ của nhà thầu; + 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. - Trường hợp Bên mời chào giá phát hiện nhà thầu cam kết không trung thực dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu thì nhà thầu sẽ bị coi là có hành vi gian lận trong đấu thầu. - Bên mời chào giá đánh giá tính hợp lệ của bảo đảm dự thầu. - Nhà thầu được đánh giá là đạt ở tất cả nội dung về tính hợp lệ thì được chuyển sang đánh giá về năng lực, kinh nghiệm. b) Bước 2: Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm theo quy định tại Mục 2 Chương III: - Bên mời chào giá đánh giá các nội dung: Lịch sử không hoàn thành hợp đồng, thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế, doanh thu bình quân hằng năm trong HSCHCT. - Đối với nội dung đánh giá về hợp đồng tương tự, tổ chuyên gia căn cứ vào thông tin trong HSCHCT - Đối với các nội dung về nhân sự chủ chốt, thiết bị chủ yếu (nếu có), Bên mời chào giá đánh giá trên cơ sở thông tin kê khai của nhà thầu; - Nhà thầu được đánh giá là đạt ở các nội dung về năng lực, kinh nghiệm thì được chuyển sang đánh giá về kỹ thuật.

do



	c) Bước 3: Đánh giá về kỹ thuật theo quy định tại Mục 3 Chương III. Nhà thầu được đánh giá là đạt về kỹ thuật thì được chuyển sang đánh giá về tài chính. d) Bước 4: Đánh giá về tài chính theo quy định tại Mục 4 Chương III. đ) Bước 5: Sau khi đánh giá về tài chính, Bên mời thầu lập danh sách xếp hạng nhà thầu. Trường hợp chỉ có một nhà thầu vượt qua bước đánh giá về tài chính thì không cần phải xếp hạng nhà thầu. e) Nhà thầu xếp hạng thứ nhất được mời vào thương thảo hợp đồng.
30. Điều kiện xét duyệt trúng thầu	Nhà thầu được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 31.1. Có HSCHCT hợp lệ theo quy định tại Mục 1 Chương III. 31.2. Có năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 2 Chương III. 31.3. Có đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 3 Chương III. 31.4. Đáp ứng điều kiện theo quy định tại BDL. 31.5. Có giá đề nghị trúng thầu (đã bao gồm thuế, phí, lệ phí (nếu có) để làm căn cứ xét duyệt trúng thầu theo quy định tại BDL.
32. Hủy thầu	32.1. Các trường hợp hủy thầu bao gồm: a) Tất cả HSCHCT không đáp ứng được các yêu cầu của HSCHCT b) Thay đổi về mục tiêu, phạm vi đầu tư trong HSCHCT. c) HSCHCT 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; đ) 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. 32.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định pháp luật về đấu thầu dẫn đến hủy thầu theo quy định tại các điểm c, d và đ Mục 32.1 CDNT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan và



	bị xử lý theo quy định của pháp luật. 32.3. Trường hợp hủy thầu theo quy định tại Mục này, trong thời hạn 05 ngày làm việc, Chủ đầu tư, Bên mời thầu phải hoàn trả hoặc giải toả bảo đảm dự thầu cho nhà thầu đã nộp bản gốc bảo đảm dự thầu, trừ trường hợp nhà thầu vi phạm quy định tại điểm d và điểm đ Mục 32.1 CDNT.
33. Thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu	33.1. Bên mời chào giá gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu cho các bên tham gia chào giá. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu như sau: a) Thông tin về gói thầu: - Tên gói thầu; - Tên Bên chào giá; - Hình thức lựa chọn nhà thầu; - Loại hợp đồng; - Thời gian thực hiện gói thầu. b) Thông tin về nhà thầu trúng thầu: - Mã số thuế; - Tên nhà thầu; - Giá dự thầu; - Giá dự thầu sau giảm giá (nếu có); - Điểm kỹ thuật (nếu có); - Giá đánh giá (nếu có); - Giá trúng thầu; - Thời gian thực hiện gói thầu; - Thời gian thực hiện hợp đồng. 33.2. Trường hợp có yêu cầu giải thích lý do cụ thể nhà thầu không trúng thầu, nhà thầu gửi đề nghị sang cho bên mời chào giá theo địa chỉ : Chung cư S1&S2 Sky OASIS, Ecopark, Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang, Hưng Yên. Bên mời chào giá có trách nhiệm trả lời yêu cầu của nhà thầu trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của nhà thầu.
34. Thông báo chấp thuận HSCHCT và trao hợp đồng	Sau khi Bên mời chào thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu, Bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận HSCHCT và trao hợp đồng, bao gồm cả yêu cầu về biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời gian hoàn thiện, ký kết hợp đồng theo quy định cho nhà thầu trúng thầu. Thông báo chấp thuận HSCHCT và trao hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng.



	Trường hợp nhà thầu trúng thầu không hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSCHCT và trao hợp đồng thì nhà thầu sẽ bị loại và không được hoàn trả giá trị bảo đảm dự thầu theo quy định tại điểm b Mục 18.5 CDNT. Thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSCHCT và trao hợp đồng được tính kể từ ngày Bên mời thầu gửi thông báo chấp thuận này cho nhà thầu trúng thầu trên Hệ thống.
36. Điều kiện ký kết hợp đồng	36.1. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, HSCHCT của nhà thầu được lựa chọn còn hiệu lực. 36.2. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhà thầu được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện gói thầu theo yêu cầu của HSCHCT. Trường hợp thực tế nhà thầu không còn đáp ứng cơ bản yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính theo quy định nêu trong HSCHCT thì Bên mời chào giá sẽ từ chối ký kết hợp đồng với nhà thầu. Bên mời chào giá sẽ hủy quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, thông báo chấp thuận HSCHCT và trao hợp đồng trước đó và mời nhà thầu xếp hạng tiếp theo vào thương thảo. 36.3. Bên mời chào giá phải bảo đảm các điều kiện về vốn tạm ứng, vốn thanh toán và các điều kiện cần thiết khác để triển khai thực hiện gói thầu theo đúng tiến độ.

th



Chương II. BẢNG DỮ LIỆU

CDNT 1.1	Tên mời chào giá: Ban Quản trị nhà chung cư S1 &S2 Sky OASIS.
CDNT 1.2	Tên gói thầu: Bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy và âm thanh tại chung cư S1&S2 Sky OASIS, Ecopark, Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang, Hưng Yên.
CDNT 2	Nguồn vốn: Kinh phí bảo trì nhà chung cư S1 &S2 Sky OASIS
CDNT 3	Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định như sau: - Nhà thầu tham dự thầu không có cổ phần hoặc vốn góp trên với: Bên mời chào giá : Ban Quản trị nhà chung cư S1 &S2 Sky OASIS . Địa chỉ: Chung cư S1&S2 Sky OASIS, Ecopark, Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang, Hưng Yên.
CDNT 4	Hội nghị tiền đấu thầu: Không.
CDNT 5	Chi phí nộp HSCHCT: 20 triệu đồng bằng bảo lãnh dự thầu
CDNT 6	Nhà thầu phải nộp cùng với HSCHCT các tài liệu sau đây: 10.8.1 Các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà thầu: - Các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người được ủy quyền đại diện nhà thầu tham gia đấu thầu (trong trường hợp ủy quyền). - Các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người được ủy quyền đại diện ngân hàng ký thư bảo lãnh, xác nhận tín dụng... (nếu có). 10.8.2 Các tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu: - Đối với các hợp đồng tương tự: Nhà thầu phải kèm các tài liệu để chứng minh như: Bản chụp có chứng thực Hợp đồng kinh tế + biên bản nghiệm thu bàn giao hàng hóa đưa vào sử dụng hoặc biên bản thanh lý + Hóa đơn đối với các Hợp đồng đã hoàn thành; Bản chụp có chứng thực Hợp đồng kinh tế + Xác nhận của Bên mời chào giá về giá trị hoàn thành, được nghiệm thu + Hóa đơn đối với Hợp đồng đang thực hiện, chưa nghiệm thu, thanh lý. - Giấy đủ điều kiện kinh doanh PCCC theo Nghị định Số: 136/2020/NĐ-CP .



	- Các tài liệu cần thiết khác chứng minh năng lực và kinh nghiệm theo yêu cầu của Bên mời thầu. - Đăng ký kinh doanh
CDNT 7	Nhà thầu không được phép nộp đề xuất phương án kỹ thuật thay thế.
CDNT 8	Thời hạn hiệu lực của HSCHCT là: ≥ 60 ngày, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
CDNT 9	Nội dung bảo đảm dự thầu: - Giá trị bảo đảm dự thầu: 20.000.000 VND. - Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu: 60 ngày kể từ ngày phát hành bảo lãnh.
CDNT 10	Thời gian hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm dự thầu đối với nhà thầu không được lựa chọn: 14 ngày, kể từ ngày kết quả lựa chọn nhà thầu được phê duyệt.
CDNT 11	Giá trị tối đa dành cho nhà thầu phụ: 0% giá dự thầu của nhà thầu.
CDNT 12	Phương pháp đánh giá HSCHCT là: - Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm: Đạt/Không đạt. - Đánh giá về kỹ thuật: Đạt/Không đạt. - Đánh giá về tài chính: Phương pháp giá thấp nhất.
CDNT 13	Xếp hạng nhà thầu: Nhà thầu có giá dự thầu sau khi trừ đi giá trị giảm giá (nếu có) thấp nhất được xếp hạng thứ nhất.
CDNT 14	Nhà thầu có giá dự thầu sau khi trừ đi giá trị giảm giá (nếu có) thấp nhất.
CDNT 15	Giá gói thầu để làm căn cứ xét duyệt trúng thầu: giá gói thầu được phê duyệt trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

Chương III. TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HSCHCT



Mục 1. Đánh giá tính hợp lệ của HSCHCT

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

1. Có bảo đảm dự thầu không vi phạm một trong các trường hợp quy định tại Mục 18.3 CDNT.

3. Nhà thầu bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 5 CDNT.

4. 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 HSCHCT 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 HSCHCT. 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 HSCHCT của nhà thầu. Bản thân nhà thầu phải đáp ứng các tiêu chí đánh giá về năng lực và kinh nghiệm.

Handwritten signature or mark.



Các tiêu chí năng lực và kinh nghiệm				
TT	Mô tả	Yêu cầu	Tiêu chí	Tài liệu cần nộp
1	Hồ sơ pháp lý	+ Đăng ký kinh doanh ≥ 05 năm + Giấy đủ điều kiện kinh doanh PCCC theo Nghị định Số: 136/2020/NĐ-CP + Có chứng chỉ xây dựng hạng III Nộp sao y công chứng	Phải thỏa mãn yêu cầu này	
2	Lịch sử không hoàn thành hợp đồng do lỗi của nhà thầu	Từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 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	
3	Thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế	Đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế của năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu. Có xác nhận không nợ thuế tối thiểu đến hết ngày 30/09/2024.(Nộp bản sao y công ty)	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Cam kết trong đơn dự thầu
4	Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT)	Doanh thu bình quân trong vòng 3 năm gần nhất (2021,2022,2023) tối thiểu là 30.000.000VND.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Mẫu số 05
5	Kinh nghiệm cụ thể trong thực hiện hợp đồng tương tự	-Tối thiểu 03 hợp đồng bảo trì hệ thống PCCC đã hoàn thành hoặc đã hoàn thành nhà chung cư có 02 tòa từ 30 tầng nổi, 01 tầng hầm trở lên, số căn hộ từ 1.000 căn trở lên và có giá trị từ 500.000.000 VNĐ (năm trăm triệu VNĐ) trở lên trong 03 năm gần nhất. Nộp bản sao y công chứng.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Mẫu số 03



2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về nhân sự chủ chốt và thiết bị chủ yếu:

a) Nhân sự chủ chốt:

Hồ sơ đề xuất của Nhà thầu được đánh giá theo tiêu chí “ Đạt, “ không đạt”

Bảng số 02: Yêu cầu về nhân sự chủ chốt

STT	Vị trí công việc	Số lượng	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự	Chứng chỉ/trình độ chuyên môn ⁽²⁾	Tiêu chí
1	Chỉ huy trưởng (CHT)	≥ 01 người	Kinh nghiệm ≥ 7 năm. 2. Đã từng làm CHT ≥ 1 hợp đồng quy mô tương tự.	Yêu cầu năng lực: - Có bằng Đại học trở lên chuyên ngành/ PCCC/ Điện, Điện tử, Điện tử viễn thông, Công nghệ thông tin/ Hệ thống kỹ thuật công trình hoặc các ngành có liên quan đến hệ thống kỹ thuật điện. - Có chứng chỉ đào tạo của hãng Notifire - Có Chứng chỉ hành nghề còn hiệu lực theo quy định pháp luật xây dựng về Phòng cháy và chữa cháy, ATLD, Vệ sinh...	Phải thỏa mãn
2	Nhân sự chủ chốt	≥ 03 người	1. Kinh nghiệm ≥ 3 năm. 2. Đã từng làm ≥ 1 hợp đồng quy mô tương tự.	- Có bằng Đại học trở lên chuyên ngành Xây dựng/ Điện, Điện tử, Điện tử viễn thông, Công nghệ thông tin/ Hệ thống kỹ thuật công trình, hoặc các ngành có liên quan đến hệ thống kỹ thuật điện.	Phải thỏa mãn



				- Có chứng chỉ đào tạo của hãng Notifire - Có đầy đủ các loại chứng nhận : ATLD (An toàn lao động), VSMT (Vệ sinh môi trường), Phòng cháy và chữa cháy, Cứu nạn cứu hộ, tham gia BHXH, Bảo hiểm 24/07	
3	Phụ trách an toàn, bảo hộ lao động	≥ 1 người	1. Kinh nghiệm ≥ 2 năm. 2. Đã từng làm ≥ 1 hợp đồng quy mô tương tự.	- Có bằng Cao đẳng trở lên chuyên ngành Xây dựng/ Điện hoặc Phòng cháy chữa cháy. - Có đầy đủ các loại chứng chỉ, giấy tờ còn hiệu lực theo quy định pháp luật gồm: ATLD (An toàn lao động), VSMT (Vệ sinh môi trường), Phòng cháy và chữa cháy, Cứu nạn cứu hộ, tham gia BHXH, Bảo hiểm 24/07	Phải thỏa mãn

Mục 3. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

Sử dụng tiêu chí đạt/không đạt hoặc phương pháp chấm điểm để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật.

Việc xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật dựa trên yêu cầu về các sản phẩm đầu ra được nêu tại Chương V, thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu theo quy định tại Điều 17 và Điều 18 của Nghị định số 24/2024/NĐ-CP và các yêu cầu khác nêu trong E-HSMT. Căn cứ vào từng gói thầu cụ thể, khi lập E-HSMT, Bên mời chào giá phải cụ thể hóa các tiêu chí làm cơ sở đánh giá về kỹ thuật bao gồm:

- Tính hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ;
- Mức độ hiểu biết về tính chất và mục đích công việc;
- Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ;
- Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện;



- Mức độ đáp ứng các yêu cầu về tiêu chuẩn thực hiện dịch vụ;
- Tiến độ thực hiện gói thầu đáp ứng yêu cầu của HSCHCT;
- Bảo đảm điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động;
- Mức độ đáp ứng các yêu cầu về bảo hành, bảo trì;
- Tiêu chí đấu thầu bền vững (nếu có): các yếu tố thân thiện môi trường (nếu có) như: việc sử dụng các vật tư, vật liệu; biện pháp tổ chức thi công; dây chuyền, công nghệ thi công và các yếu tố khác (nếu có);
- Các yếu tố cần thiết khác.

CHƯƠNG IV : BIỂU MẪU MỜI THẦU VÀ DỰ THẦU



ĐƠN DỰ THẦU

Ngày:___ [Điền ngày tháng năm ký đơn dự thầu]

Tên gói thầu: ___ [Ghi tên gói thầu theo thông báo chào thầu]

Kính gửi: ___ [Điền đầy đủ và chính xác tên của bên mời thầu]

Sau khi nghiên cứu HSCHCT, chúng tôi:

Tên nhà thầu: ___ [ghi số hồ sơ chào thầu], mà chúng tôi nhận được, chúng tôi, ___ [Ghi đầy đủ thông tin theo đăng ký kinh doanh của nhà thầu], có địa chỉ tại [Ghi địa chỉ của 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 (đã bao gồm thuế VAT) là ___ [Ghi giá trị bằng số, bằng chữ] cùng với biểu giá kèm theo.

Hiệu lực của HSCHCT:___

Bảo đảm dự thầu:___ [ghi giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền của bảo đảm dự thầu]

Hiệu lực của Bảo đảm dự thầu:___ [ghi thời gian hiệu lực kể từ ngày đóng 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 (không đang trong quá trình chấm dứt hoạt động hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh đối với nhà thầu là hộ kinh doanh);

2. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu;

3. Đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế của năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu;

4. Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật đấu thầu;

5. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự (chủ hộ không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự trong trường hợp nhà thầu là hộ kinh doanh);

6. 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;

7. 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 đi trúng thầu;



8. Những thông tin kê khai trong HSCHCT là trung thực;

9. Trường hợp trúng thầu, HSCHCT và các văn bản bổ sung, làm rõ HSCHCT tạo thành thỏa thuận ràng buộc trách nhiệm giữa hai bên cho tới khi hợp đồng được ký kết;

10. Nếu HSCHCT của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi sẽ thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định của HSCHCT;

11. Có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện gói thầu;

th



BẢO LÃNH DỰ THẦU⁽¹⁾

Bên thụ hưởng (Bên nhận bảo lãnh): ____ [ghi tên và địa chỉ của Bên mời chào giá quy định tại Mục 1.1 BDL hoặc tên Bên mời thầu quy định tại Mục 5.1 BDL]

Ngày phát hành bảo lãnh: ____ [ghi ngày phát hành bảo lãnh]

BẢO LÃNH DỰ THẦU số: ____ [ghi số trích yếu của Bảo lãnh dự thầu]

Bên bảo lãnh: ____ [ghi tên và địa chỉ nơi phát hành, nếu những thông tin này chưa được thể hiện ở phần tiêu đề trên giấy in]

Chúng tôi được thông báo rằng Bên được bảo lãnh là ____ [ghi tên nhà thầu] (sau đây gọi là “Nhà thầu”) sẽ tham dự thầu để thực hiện gói thầu ____ [ghi tên gói thầu] thuộc dự án ____ [ghi tên dự án] .

Chúng tôi cam kết với Bên thụ hưởng rằng chúng tôi bảo lãnh cho nhà thầu bằng một khoản tiền là ____ [ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng] .

Bảo lãnh này có hiệu lực trong ____⁽²⁾ ngày, kể từ ngày ____ tháng ____ năm ____⁽³⁾ .

Theo yêu cầu của nhà thầu, chúng tôi, với tư cách là Bên bảo lãnh, cam kết⁽⁴⁾ sẽ thanh toán cho Bên thụ hưởng một khoản tiền là ____ [ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng] khi nhận được văn bản thông báo từ Bên thụ hưởng về vi phạm của nhà thầu trong các trường hợp sau đây:

1. Sau thời điểm đóng thầu và trong thời gian có hiệu lực của HSCHCT, nhà thầu có văn bản rút HSCHCT hoặc từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong HSCHCT theo yêu cầu của E-HSMT;

2. Nhà thầu có hành vi vi phạm quy định tại Điều 16 Luật Đấu thầu hoặc vi phạm pháp luật về đấu thầu dẫn đến phải hủy thầu theo quy định tại điểm d và điểm d khoản 1 Điều 17 của Luật Đấu thầu;

3. Nhà thầu không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 68 của Luật Đấu thầu;

4. Nhà thầu không tiến hành hoặc từ chối đối chiếu tài liệu trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo mời đối chiếu tài liệu hoặc đã đối chiếu tài liệu nhưng từ chối ký biên bản đối chiếu tài liệu, trừ trường hợp bất khả kháng.

5. Nhà thầu không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu, trừ trường hợp bất khả kháng;

46

6. Nhà thầu không tiến hành hoặc từ chối ký kết hợp đồng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.

Trường hợp Nhà thầu trúng thầu, bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi Nhà thầu ký kết hợp đồng và nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Bên thu hưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng đó.

Trường hợp Nhà thầu không trúng thầu, bảo lãnh này sẽ hết hiệu lực ngay sau khi chúng tôi nhận được bản chụp văn bản thông báo kết quả lựa chọn Nhà thầu hoặc trong vòng 30 ngày kể từ ngày hết thời hạn hiệu lực của HSCHCT, tùy theo thời điểm nào đến trước.

Bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo bảo lãnh này đều phải được gửi đến văn phòng chúng tôi trước hoặc trong ngày cuối cùng có hiệu lực của bảo lãnh này.

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

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



do

HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN⁽¹⁾



Tên nhà thầu: _____ [ghi tên đầy đủ của nhà thầu].

Thông tin về từng hợp đồng, mỗi hợp đồng cần bảo đảm 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 ⁽³⁾	[ghi tổng giá hợp đồng theo số tiền và đồng tiền đã ký]		Tương đương ____ VND
Trường hợp là thành viên liên danh, ghi tóm tắt phần công việc đảm nhận trong liên danh và giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhận	[ghi tóm tắt phần công việc đảm nhận trong liên danh]	[ghi phần trăm giá trị phần hợp đồng đảm nhận trong tổng giá hợp đồng; số tiền và đồng tiền đã ký]	Tương đương ____ VND
Tên dự án	[ghi tên đầy đủ của dự án/dự toán mua sắm có hợp đồng đang kê khai]		
Tên Chủ đầu tư:	[ghi tên đầy đủ của Bên mời chào giá 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:	[ghi địa chỉ e-mail]		
Mô tả tính chất tương tự theo quy định tại Mục 2.1 Chương III⁽²⁾			
1. Loại dịch vụ	[ghi thông tin phù hợp]		
2. Về giá trị hợp đồng đã thực hiện ⁽³⁾	[ghi giá trị hợp đồng thực tế đã thực hiện căn cứ theo giá trị nghiệm thu, thanh lý hợp đồng]		
3. Quy mô thực hiện	[ghi quy mô theo hợp đồng]		
4. Các đặc tính khác	[ghi các đặc tính khác nếu cần thiết]		

Ghi chú:

Nhà thầu nghiên cứu kỹ HSCHCT và đề xuất các hợp đồng tương tự để bảo đảm đáp ứng yêu cầu của HSCHCT.

(1) Trong trường hợp liên danh, từng thành viên liên danh kê khai theo Mẫu này. Trường hợp nhà thầu có nhiều hợp đồng tương tự thì kê khai từng hợp đồng theo Mẫu này.

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

(3) Trường hợp giá trị hợp đồng không tính bằng VND thì quy đổi sang VND theo tỷ giá theo quy định tại Mục 2.1 Chương III để làm cơ sở đánh giá.

✍

BẢNG ĐỀ XUẤT NHÂN SỰ CHỦ CHỐT



STT	Họ và Tên	Vị trí công việc
1	<i>[Nhà thầu chọn nhân sự chủ chốt từ cơ sở dữ liệu của mình trên Hệ thống]</i>	<i>[ghi cụ thể vị trí công việc đảm nhận trong gói thầu]</i>
2		
...		

do

BẢNG KINH NGHIỆM CHUYÊN MÔN⁽¹⁾

STT	Tên nhân sự chủ chốt	Từ ngày	Đến ngày	Công ty/Dự án/Chức vụ/Hợp đồng/ Kinh nghiệm chuyên môn và quản lý có liên quan
1	[ghi tên nhân sự chủ chốt 1]	...	...	...
2				
...	...			

Ghi chú:

(1) Liệt kê theo trình tự thời gian quá trình công tác của chuyên gia, không cần liệt kê các công việc đã làm không phù hợp hoặc không liên quan với công việc đang yêu cầu.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA NHÀ THẦU⁽¹⁾

Tên nhà thầu: _____

Ngày: _____



Năm tài chính của nhà thầu từ ngày ____ tháng ____ đến ngày ____ tháng ____ (nhà thầu điền nội dung này)			
Số liệu tài chính trong các năm gần nhất theo yêu cầu của HSCHCT			
	Năm 2021:	Năm 2022:	Năm 2023:
Tổng tài sản			
Tổng nợ			
Giá trị tài sản ròng			
Doanh thu hằng năm (không bao gồm thuế VAT)			
Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT) ⁽²⁾			
Lợi nhuận trước thuế			
Lợi nhuận sau thuế			

Ghi chú:

Bản sao các báo cáo tài chính (các bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả thuyết minh có liên quan, Tờ khai tự quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp) có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đã nộp tờ khai, và các báo cáo kết quả kinh doanh) cho các năm như đã nêu trên, tuân thủ các điều kiện sau:

Mẫu số 06

BẢNG GIÁ DỰ THẦU*(áp dụng đối với loại hợp đồng trọn gói, hợp đồng theo kết quả đầu ra)*

STT	Danh mục dịch vụ	Mô tả dịch vụ	Khối lượng mời thầu	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành tiền
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
...						
Tổng cộng: [Hệ thống tự tính]						

46

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Yêu cầu về kỹ thuật bao gồm các nội dung cơ bản như sau:

1. Giới thiệu chung về dự toán mua sắm, gói thầu:

- Bên mời chào giá cạnh tranh: **Ban Quản trị nhà chung cư S1 & S2 Sky OASIS**
- Tên gói thầu: Bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy và âm thanh tại chung cư S1&S2 Sky OASIS, Ecopark, Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang, Hưng Yên.;
- Nguồn vốn: Kinh phí bảo trì nhà chung cư S1 & S2 Sky OASIS;
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước.
- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 10 ngày;
- Loại hợp đồng: Đơn giá cố định;
- Thời gian thực hiện gói thầu: 365 ngày;
- Địa điểm thực hiện: Chung cư S1&S2 Sky OASIS, Ecopark, Xã Xuân Quan, Huyện Văn Giang, Hưng Yên.

2. Mục tiêu công việc: Bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy và âm thanh tại chung cư S1&S2 Sky OASIS tuân thủ các quy định theo pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo cho hệ thống Phòng cháy chữa cháy được duy trì, vận hành ổn định, liên tục 24/7/365 và nâng cao tuổi thọ các thiết bị trong hệ thống Phòng cháy chữa cháy của tòa nhà.

- Phạm vi cung cấp dịch vụ chi tiết:

STT	Mô tả	Nội dung công việc	Tần suất	Số lượng	Ghi chú
I	HỆ THỐNG BÁO CHÁY				
1	Tủ báo cháy trung tâm địa chỉ 8 loop N600	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	6	Notifier
2	Tủ hiện thị phụ	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	Notifier
3	Máy tính đồ họa graphic (bao gồm cây, màn hình, chuột, phím, USB key)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	Dell
4	Đầu báo nhiệt địa chỉ (nhiệt gia tăng) kèm đế	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	144	Notifier
5	Đầu báo khói địa chỉ (Khói quang điện) kèm đế	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi	1	4979	Notifier



STT	Mô tả	Nội dung công việc	Tần suất	Số lượng	Ghi chú
		có sự cố			
6	Đầu báo nhiệt thường (nhiệt gia tăng) kèm đế	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2153	Notifier
7	Chuông đèn báo cháy	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	245	Hochiki
8	Nút nhấn báo cháy loại địa chỉ	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	245	Hochiki
9	Modul 1 đầu ra 1, đầu vào (I/O) - CMX-7-E)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	799	Notifier
10	Modul giám sát ngõ vào (IM) - MMX-7-E	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	458	Notifier
11	Modul ngõ ra có điện áp - chuông đèn (OM) - CMX-7C-E	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	180	Notifier
12	Modul đầu báo thường - MMX-7P-E	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	16	Notifier
13	Bộ nguồn phụ 24v đã bao gồm acquy (B1-S1 và tầng 21)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	3	Notifier
II	HỆ THỐNG CHỮA CHÁY				
1	Bơm chữa cháy động cơ điện Q=14,6l/s; H=34,25 M.C.N	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	Ebara
2	Bơm bù áp động cơ điện Q=2,5 L/S; H=60 M.C.N	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Ebara
3	Bình tích áp loại 100L, 16 bar	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Zilmet
4	Bơm chữa cháy động cơ điện Q=87,6 L/S; H=93,4m; 132 Kw	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Ebara
5	Bơm bù áp động cơ điện Q=3,4 L/S; H= 110 m;	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi	1	1	Ebara

STT	Mô tả	Nội dung công việc	Tần suất	Số lượng	Ghi chú
	5,5 Kw	có sự cố			
6	Bình tích áp loại 500L, 16 bar	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	TIS
7	Van ty công DN150 (phòng bơm)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	6	TIS
8	Y lọc DN150 (phòng bơm)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	2	2	TIS
9	Van an toàn DN150 (phòng bơm)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	TIS
10	Van báo động DN150 (phòng bơm)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	TIS
11	Van ty công DN50 (phòng bơm)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	TIS
12	Y lọc DN50 (phòng bơm)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	TIS
13	Trụ nước chữa cháy ngoài nhà DN100 (D65) loại 3 cửa	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	VN
14	Trụ tiếp nước chữa cháy ngoài nhà DN150 (D65)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	10	VN
15	Van 1 chiều DN100	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	10	TIS
16	Van bướm kết hợp công tắc giám sát DN150	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	12	TIS
17	Công tắc dòng chảy DN150	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	12	TIS
18	Van bướm kết hợp công tắc giám sát DN80	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	156	TIS



th

STT	Mô tả	Nội dung công việc	Tần suất	Số lượng	Ghi chú
19	Công tắc dòng chảy DN80	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	156	TIS
20	Van giảm áp D100 (tầng 13)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	TIS
21	Van công ty nổi D100 (tầng 13 = 1 và tầng mái)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	12	TIS
22	Van 1 chiều DN100 (tầng 13 = 1 chiếc và tầng mái)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	12	TIS
23	Y lọc DN100	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	10	TIS
24	Van an toàn D100	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	TIS
25	Van báo động DN100	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	TIS
26	Tủ chữa cháy vách tường, cuộn vòi, lăng phun	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	304	VN Tomoken
27	Đầu phun spinkler loại quay lên DN15; 68°C-K=5,6 US	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	963	Protector
28	Đầu phun spinkler loại quay xuống DN15; 68°C-K=5,6 US kèm nắp chụp	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	6530	Protector
29	Đầu phun spinkler loại quay lên DN20; 68°C-K=11,2 US	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2467	Protector
30	Đầu phun spinkler loại quay xuống DN20; 68°C-K=11,2 US kèm nắp chụp	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	640	Protector
31	Van góc DN65 họng khô	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	172	
32	Van góc DN65 tủ vách tường	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	108	



STT	Mô tả	Nội dung công việc	Tần suất	Số lượng	Ghi chú
33	Van góc DN50 tủ vách tường	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	500	
34	Van xả khí	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	84	
35	Đầu phun spinkler loại quay xuống DN15; 93*C-K=5,6 US kèm nắp chụp	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1262	
36	Tủ đựng dụng cụ cứu nạn, cứu hộ bao gồm: - 40 mặt nạ phòng độc - 5 bộ đèn pin	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	
37	Công tắc áp lực (phòng bơm)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	9	
38	Khớp nối mềm DN150	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	
39	Khớp nối mềm DN100	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	8	
40	Khớp nối mềm DN50	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	6	
41	Van 1 chiều DN150	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	12	
42	Van 1 chiều DN50	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	
43	Tủ điều khiển bơm	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	3	
III	HỆ THỐNG FM 200				
1	Tủ trung tâm điều khiển xả khí	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Hochiki
2	Đầu báo khói quang kèm đế	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	Hochiki



STT	Mô tả	Nội dung công việc	Tần suất	Số lượng	Ghi chú
3	Đầu báo nhiệt cố định kèm đế	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	Hochiki
4	Chuông báo động	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Hochiki
5	Còi đèn kết hợp	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	Hochiki
6	Nút ấn xả khí	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	Hochiki
7	Nút ấn tạm dừng xả khí	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	Hochiki
8	Đầu phun xả khí DN31	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	8	Stec Vina
9	Bình chữa cháy tự động bằng khí HFC-227 ea, đã nạp 12Kg (bao gồm công tắc áp lực xả khí, còi đèn chớp)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Stec Vina
10	Bình chữa cháy tự động bằng khí HFC-227 ea, đã nạp 14Kg (bao gồm công tắc áp lực xả khí, còi đèn chớp)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Stec Vina
11	Bình chữa cháy tự động bằng khí HFC-227 ea, đã nạp 10Kg (bao gồm công tắc áp lực xả khí, còi đèn chớp)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Stec Vina
12	Bình chữa cháy tự động bằng khí HFC-227 ea, đã nạp 8Kg (bao gồm công tắc áp lực xả khí, còi đèn chớp)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	80	Stec Vina
13	Bình chữa cháy tự động bằng khí HFC-227 ea, đã nạp 5Kg (bao gồm công tắc áp lực xả khí, còi đèn)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Stec Vina

STT	Mô tả	Nội dung công việc	Tần suất	Số lượng	Ghi chú
	chóp)				
14	Bình khí FM-200 180L, chứa 185kg bao gồm đầy đủ vật tư và phụ kiện lắp đặt (van dầu bình, đồng hồ áp lực, ống mềm xả khí kèm van 1 chiều, van điện từ kích hoạt bình, công tắc áp lực,...)	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Stec Vina
IV	HỆ THỐNG ĐÈN EXIT-ĐÈN SỰ CỐ				
1	Đèn thoát hiểm exit 5w kèm ắc quy lưu điện trong 2h, loại 1 mặt	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	251	Fawookidi
2	Đèn exit chỉ 1 hướng 5w kèm ắc quy lưu điện trong 2h, loại 2 mặt	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	576	Fawookidi
3	Đèn exit chỉ 2 hướng 5w kèm ắc quy lưu điện trong 2h, loại 2 mặt	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	2	Fawookidi
4	Đèn sự cố 2x5w kèm ắc quy lưu 2h		1	956	Fawookidi
V	HỆ THỐNG ÂM THANH PA				
1	Tủ trung tâm	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	Nrack
2	Bộ điều khiển 4 vùng	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	Toa
3	Bộ điều khiển 8 vùng	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	4	Toa
4	UPS	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	
5	Bộ cấp nguồn	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	3	Toa
6	Bộ phát nhạc nền	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	1	Toa



STT	Mô tả	Nội dung công việc	Tần suất	Số lượng	
7	Loa còi 15w	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	61	
8	Loa gắn trần 6w	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	515	Toa
9	Loa gắn tường 6w	Kiểm tra - Vệ sinh - Bảo dưỡng - xử lý khi có sự cố	1	90	Toa



3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

3.1 Yêu cầu về dịch vụ:

Nhà thầu phải tuân thủ theo các yêu cầu kỹ thuật/ chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình bảo trì. Ngoài ra, nhà thầu còn phải thực hiện công việc cần thiết trong quá trình xây dựng theo quy định của pháp luật bao gồm tổ chức thi công, giám sát, nghiệm thu, thử nghiệm, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, huy động thiết bị, kiểm tra, giám sát chất lượng và các yêu cầu khác (nếu có)

3.2 NỘI DUNG CHI TIẾT CÔNG VIỆC BẢO TRÌ:

TT	Đối tượng, nội dung kiểm tra, bảo trì
I	Nội dung thực hiện bảo trì
1	Hệ thống báo cháy
1.1	Tủ báo cháy trung tâm
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động của các bộ phận cấu thành: Chasis, card CPU, cardloop và các card phụ của hệ thống - Kiểm tra và sửa lỗi cable tín hiệu truyền thông giữa các card, giữa các tủ nối mạng với nhau - Kiểm tra bộ nạp ắc quy và tính ổn định của nguồn nuôi hệ thống - Kiểm tra kiểm cảnh báo toàn hệ thống - Kiểm tra tình trạng các thiết bị trường trong hệ thống: đầu báo, nút ấn, module input&output... bằng phần mềm hệ thống - Kiểm tra hoạt động và sửa lỗi các cable tín hiệu loop về tủ - Bảo trì phần mềm toàn hệ thống bằng phần mềm chuyên dụng của hãng sản xuất - Bấm đầu code, thu dọn vệ sinh - Test thử và kiểm tra lại toàn bộ công việc - Lập trình lại các tín hiệu điều khiển trong trường hợp cần thiết.



TT	Đối tượng, nội dung kiểm tra, bảo trì
	- Tình trạng ắc quy dự phòng tủ báo cháy trung tâm. - Lập báo cáo
1.2	Đầu báo khói, báo nhiệt, báo gas v...v...
	- Tháo đầu báo khói chân đế, kiểm tra thông số kỹ thuật. - Tháo màng lưới bảo vệ và vệ sinh công nghiệp. - Kiểm tra tiếp xúc các tiếp điểm chân đế đầu báo cháy, tiếp điểm đầu nối dây. - Kiểm tra điện áp tại vị trí đầu báo cháy.. - Kiểm tra điện trở tại đầu báo. - Lắp lại đầu báo cháy kiểm tra đèn báo. - Bảo dưỡng, kiểm tra trạng thái hoạt động của đầu báo nhờ phần mềm chuyên dụng của hãng sản xuất và đáp ứng khi kích hoạt - Cài lại thông số thiết bị bằng thiết bị chuyên dụng của hãng sản xuất - Chạy kiểm tra đầu báo khói, báo nhiệt, báo gas sau khi bảo trì, sửa chữa.
1.3	Nút ấn báo cháy
	- Tháo lắp và vệ sinh công nghiệp nút ấn, vệ sinh tiếp điểm trạng thái đóng mở bằng cơ. - Kiểm tra chức năng khử trễ của trung tâm (nếu có). - Kiểm tra các thông số kỹ thuật của nút ấn báo cháy. - Kiểm tra, đánh giá nguồn điện, nguồn tín hiệu của các nút ấn. - Bảo dưỡng, kiểm tra trạng thái hoạt động của đầu báo nhờ phần mềm chuyên dụng của hãng sản xuất và đáp ứng khi kích hoạt - Cài lại thông số thiết bị bằng thiết bị chuyên dụng của hãng sản xuất - Chạy kiểm tra và khắc phục các lỗi tìm thấy.
1.4	Chuông đèn báo cháy
	- Tháo lắp và vệ sinh công nghiệp chuông, đèn. - Kiểm tra các thông số kỹ thuật của chuông, đèn. - Kiểm tra, vệ sinh tiếp điểm đầu nối. - Đo kiểm tra điện trở dây (chuông). - Kiểm tra độ sáng, âm thanh. - Kiểm tra, đánh giá nguồn điện, nguồn tín hiệu của các nút ấn. - Chạy kiểm tra và khắc phục các lỗi tìm thấy.
1.5	Các loại module điều khiển, giám sát, cách ly .v.v.
	- Bảo dưỡng, kiểm tra trạng thái hoạt động của Module chuông nhờ phần mềm chuyên dụng của hãng sản xuất và đáp ứng khi kích hoạt - Cài lại thông số thiết bị bằng thiết bị chuyên dụng của hãng sản xuất - Xác lập số liệu - Test thử, kiểm tra toàn bộ công việc



TT	Đối tượng, nội dung kiểm tra, bảo trì
1.6	Cáp, dây tín hiệu
	- Kiểm tra điện trở dây trên các vùng báo cháy. - Kiểm tra, bảo dưỡng các mối liên kết giữa dây tín hiệu và đầu báo: nút ấn báo cháy; chuông báo cháy; kiểm tra các biện pháp chống nhiễu. - Kiểm tra các biện pháp bảo vệ, như: bảo vệ sự tác động của môi trường, côn trùng, của sét lan truyền, tiếp đất bảo vệ. - Cập nhật sơ đồ thiết bị trong trường hợp có thay đổi (nếu có)
2	Hệ thống chữa cháy
2.1	Tủ điều khiển bơm
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra thông số kỹ thuật (Aptomat, khởi động từ, role,...). - Kiểm tra tiếp điểm, dầu cosse đầu nối dây. - Kiểm tra trạng thái đóng mở bằng cơ khí (Công tắc, nút ấn, khởi động từ). - Đo kiểm tra điện áp làm việc. - Kiểm tra đèn báo pha. - Hiệu chỉnh. - Kiểm tra chế độ khởi động <i>N/A</i> của tủ điện. - Vệ sinh công nghiệp.
2.2	Máy bơm điện
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra thông số kỹ thuật. - Kiểm tra tiếp điểm đầu nối dây. - Kiểm tra các điện vỏ, điện trở đất. - Tra dầu trục động cơ. - Kiểm tra trạng thái hoạt động, độ ồn, rung lắc. - Kiểm tra điện áp làm việc.. - Kiểm tra rò rỉ nước. - Kiểm tra chế độ khởi động <i>Y/A</i> của động cơ. - Siết chặt bu lông, mũ ốc chân máy, nắp máy, khớp nối trục. - Hiệu chỉnh bộ khởi động động cơ bơm, các tín hiệu gọi bơm. - Kiểm tra tình trạng quá tải và quá nhiệt của bơm. - Kiểm tra áp suất điều chỉnh duy trì theo thiết kế của tòa nhà. - Vệ sinh công nghiệp.
2.3	Công tắc dòng chảy
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra thông số kỹ thuật. - Kiểm tra tiếp điểm đầu nối dây. - Kiểm tra trạng thái đóng mở bằng cơ khí, tín hiệu đóng/mở.



TT	Đối tượng, nội dung kiểm tra, bảo trì
	- Kiểm tra điện áp làm việc. - Kiểm tra liên kết.. - Hiệu chỉnh và vệ sinh công nghiệp.
2.4	Công tắc áp suất
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra thông số kỹ thuật. - Kiểm tra tiếp điểm đầu nối dây. - Kiểm tra vệ sinh tiếp điểm. - Kiểm tra xử lý rò rỉ nước. - Hiệu chỉnh áp suất đặt theo thiết kế. - Vệ sinh công nghiệp.
2.5	Bình tích áp
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra thông số kỹ thuật. - Kiểm tra tiếp điểm đầu nối dây. - Kiểm tra vệ sinh tiếp điểm. - Kiểm tra xử lý rò rỉ nước. - Hiệu chỉnh áp suất đặt theo thiết kế. - Vệ sinh công nghiệp.
2.6	Van đóng/mở các loại
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra vệ sinh và tra dầu trực. - Xiết ốc, bulong, kiểm tra kết nối zoăng đệm. - Kiểm tra rò rỉ nước
2.7	Đầu phun chữa cháy Sprinkler
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra xử lý rò rỉ nước. - Vệ sinh đầu phun.
2.8	Hộp chữa cháy vách tường
	- Kiểm tra các van góc, tay khóa van góc, van khóa. - Bỏ sung dầu bôi trơn các van cổng đóng/mở. - Hiệu chỉnh các khớp nối nhanh đảm bảo đồng bộ, chắc chắn, đầy đủ gioăng, không bị sút mẻ. - Kiểm tra, đánh giá các cuộn vòi bằng cách xem xét bằng mắt và chạy thử chế độ phun nước. - Cuộn lại ống mềm nếu thấy cuộn không đúng chiều theo quy định. - Vệ sinh tổng thể tủ chữa cháy vách tường.
2.9	Nội quy, tiêu lệnh PCCC
	- Kiểm tra liên kết với tường.



TT	Đối tượng, nội dung kiểm tra, bảo trì
	- Vệ sinh công nghiệp
2.10	Van điều áp.
	- Kiểm tra điều chỉnh áp lực hệ thống. - Vệ sinh bụi bẩn và hiệu chỉnh.
2.11	Trụ chữa cháy, trụ tiếp nước chữa cháy
	- Kiểm tra vệ sinh và tra dầu trực, tay quay. - Xiết ốc, bulong các mặt bích, gioăng đệm liên kết. - Kiểm tra rò rỉ nước. - Xả thử nước, kiểm tra van và thay thế nước mới.
2.12	Bể nước chữa cháy
	- Vệ sinh crefin, kiểm tra gioăng,... - Khắc phục rò rỉ hệ thống, nếu có. - Lắp đặt chắc chắn bộ móc treo đường ống. - Đánh sạch rỉ sét, ăn mòn và sơn lại.
2.13	Van an toàn
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra vệ sinh và tra dầu trực. - Hiệu chỉnh áp suất
2.14	Alarm van
	- Kiểm tra vệ sinh và tra dầu trực. - Xiết ốc, bulong, gioăng đệm liên kết. - Kiểm tra và xử lý rò rỉ nước. - Vệ sinh công nghiệp và hiệu chỉnh.
2.15	Đường ống chữa cháy
	- Vệ sinh công nghiệp. - Kiểm tra liên kết mối nối, độ rung lắc. - Kiểm tra rò rỉ nước. - Sơn sửa đường ống. - Thay thế nước cũ trong ống.
3	Bình chữa cháy xách tay (Bình CO2, bình bột, bình chữa cháy xe đẩy)
	- Kiểm tra tình trạng bình chữa cháy, vị trí, tem nhãn mác, hướng dẫn sử dụng. - Kiểm tra, chỉnh sửa và vệ sinh sạch vòi phun, ống phun. - Kiểm tra đồng hồ đo áp suất, kiểm tra cân nặng, thời hạn kiểm định. - Thống kê các bình không đảm bảo áp suất, lập báo cáo gửi chủ đầu tư, đơn vị sử dụng. - Kiểm tra, đánh giá các niêm phong, kẹp chì.



TT	Đối tượng, nội dung kiểm tra, bảo trì
4	Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn (EXIT)
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động. - Kiểm tra điện áp cấp nguồn AC và DC. - Kiểm tra thời gian sáng của đèn. - Kiểm tra các tiếp điểm đầu nối, nguồn cấp. - Vệ sinh công nghiệp.
6	Vận hành và test toàn bộ hệ thống
5.1	Trung tâm báo cháy
	- Báo đúng địa chỉ, tên miêu tả - Đèn chỉ thị rõ ràng, chính xác. - Trạng thái hoạt động được ở hai chế độ nguồn điện. - Liên động với quạt tăng áp cầu thang, thang máy (nếu có).
5.2	Đầu báo cháy các loại
	- Kiểm tra tác động cháy bằng khói, nhiệt đối với từng loại đầu báo. - Thời gian nhận tín hiệu cảnh báo $\leq 10s$. - Thời gian tác động, thời gian phát tín hiệu cảnh báo cháy (Bảng chuông, còi tại tủ báo cháy). - Báo đúng vị trí/địa chỉ/vùng.
5.3	Nút ấn báo cháy
	- Nhấn nút ấn kiểm tra chạy thử. - Báo đúng vị trí. - Thời gian phát tín hiệu cảnh báo $\leq 2s$.
5.4	Chuông, đèn báo cháy
	- Kiểm tra độ sáng của đèn (sáng, nháy đèn). - Kiểm tra âm thanh của chuông (to, rõ)
5.5	Cụm máy bơm chữa cháy
	- Kiểm tra chiều quay động cơ. - Kiểm tra độ ồn, rung lắc. - Kiểm tra rò rỉ nước. - Kiểm tra điện áp làm việc, I (làm việc), I (khởi động).
5.6	Tủ điều khiển bơm, cụm công tắc áp suất
	- Kiểm tra điện áp làm việc. - Kiểm tra thời gian đóng, mở (tác động khởi động từ). - Kiểm tra áp xuất kích hoạt chạy/dừng bơm.
5.7	Cụm van các loại, Alarm van, van an toàn
	- Độ kín khít. - Kiểm tra độ ồn, rung lắc. - Kiểm tra tình trạng báo động.



TT	Đối tượng, nội dung kiểm tra, bảo trì
	- Kiểm tra tình trạng xả an toàn.
5.8	Chữa cháy vách tường, ngoài nhà .
	Kiểm tra phun nước (tại điểm cao nhất và xa nhất, chiều dài tia nước đặc (độ chụm) $\geq 6\text{m}$).
II	Kết thúc bảo trì
	Đề xuất thay thế các thiết bị hư hỏng (nếu có).

4. Giải pháp và phương pháp luận:

Nhà thầu chuẩn bị đề xuất giải pháp, phương pháp luận tổng quát thực hiện dịch vụ theo các nội dung quy định tại Chương này, gồm các phần như sau:

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

5. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu dịch vụ:

Mục này quy định về quy trình kiểm tra, nghiệm thu dịch vụ, trình tự thu tục nghiệm thu (nếu có)... để phục vụ công tác thanh, quyết toán hợp đồng.

- Các quy định khác sẽ được xác định trong quá trình hoàn thiện hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

16