

BAN QUẢN TRỊ NHÀ
CHUNG CƯ R4
KĐT GOLDMARK CITY

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

Số: 241025/CGCT - R4

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
MỜI CHÀO GIÁ CẠNH TRANH HẠNG MỤC CÔNG VIỆC
“Sơn lại mặt ngoài của tòa nhà chung cư R4 - Goldmark City,
Số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội”

Kính gửi: - Các Công ty, Nhà thầu xây dựng

- Quý Cư dân Goldmark City

- Căn cứ Luật nhà ở số 65/2024/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2024;
- Căn cứ Thông tư 02/2016TT-BXD ngày 15 tháng 2 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà Chung cư và các văn bản sửa đổi bổ sung được điều chỉnh bởi văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BXD của Bộ Xây dựng ngày 7 tháng 9 năm 2021;
- Căn cứ biên bản hội nghị nhà chung cư thường niên tòa R4 năm 2025 đã được thông qua;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ quyền hạn của Ban Quản trị và Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2024 của UBND phường Phú Diễn;
- Căn cứ vào nhu cầu thực tế phần sơn mặt ngoài tại tòa Chung cư R4 Goldmark City;

Ban Quản trị chung cư R4 - Goldmark City tổ chức mời chào giá cạnh tranh thực hiện hạng mục công việc **“Sơn lại mặt ngoài của tòa nhà chung cư R4 - Goldmark City, Số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội”**

Trân trọng kính mời Quý Công ty, Nhà thầu xây dựng, Cá nhân có đủ năng lực đăng ký tham dự chào giá cạnh tranh thực hiện hạng mục công việc với các thông tin như sau.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chào giá cạnh tranh
- Mục tiêu: Sửa chữa, trát lại các vị trí tường bộp, dặm vá các vết nứt dăm trên bề mặt tường ngoài nhà, vệ sinh mài giáp bề mặt toàn bộ các lớp sơn cũ, sơn lót và sơn phủ lại toàn bộ mặt ngoài tòa R4 mới màu sơn tương tự màu trước đây của Tòa R4 với gốc sơn Acrylic bảo vệ và đảm bảo thẩm mỹ.

A. Mô tả yêu cầu về nội dung chào giá cạnh tranh: Các đơn vị cá nhân quan tâm tham gia chào giá cạnh tranh có thể đến tham khảo tài liệu và khảo sát chi tiết thực tế tại công trình.

STT	Danh mục	Yêu cầu KT	Hãng sản xuất	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Sơn phủ toàn bộ mặt ngoài lại tòa R4 đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật và thẩm mỹ	Đáp ứng yêu cầu TCVN 8652:2020	Jotun, Cova, Nippon, Dulux hoặc tương đương		30,000	Số lượng tạm tính, khối lượng quyết toán căn cứ theo hoàn công nghiệm thu. Đơn giá chào m2 là cố định, nhà thầu khảo sát thực tế và chào giá đã bao gồm hoàn thiện đầy đủ các công việc cho 1m2.

B. Các yêu cầu về hồ sơ chào giá cạnh tranh:

1. Yêu cầu về kỹ thuật:

Loại sơn: Sơn bóng gốc Acrylic cao cấp và là sơn chính hãng

a. Xử lý vết nứt (Đáp ứng yêu cầu TCVN 9377-2:2012)

Vị trí tường nứt: nứt to

- Dục lớp vữa trát hết vị trí nứt
- Đóng lưới gia cường tạo bám quét nước chống thấm.
- Trát lại vữa xi măng mác 75

b. Xử lý vết nứt nhỏ.

- Rạch vết nứt.
- Bả vát để phủ đầy vết nứt.

c. Đối với các vị trí tường thối hỏng, ộp.

- Kiểm tra đánh dấu, khoanh vùng vị trí cần xử lý.
- Dục bỏ vữa hỏng, trát vữa xi măng.

- Quét chống thấm.
- d. Đối với các vị trí chất lượng vừa còn tốt nhưng bề mặt bị bong tróc, phồng rộp, rêu mốc (đặc biệt các vị trí giáp WC, ban công các căn hộ).
- Kiểm tra đánh dấu, khoanh vùng vị trí cần xử lý.
- Xử lý cạo, đánh vệ sinh bề mặt.
- Quét chống thấm.
- e. Xử lý các chỉ lõm phân tầng (giáp dầm các tầng) bị nứt dẫn đến nước ngấm vào tường và ngấm vào trong các căn hộ.
- f. Xử lý các vị trí tiếp giáp cửa sổ các căn hộ bị nứt.
- g. Vệ sinh bề mặt thật sạch trước khi sơn; phải xử lý nấm mốc triệt để, bả vữa các khuyết tật trước khi sơn.
- h. Sơn cải tạo lại tường (01 lớp + 02 lớp phủ, màu theo chỉ định) đáp ứng TCVN 8652:2020
- i. Các công việc khác do nhà thầu đề xuất.
- k. Tổng dọn vệ sinh, vận chuyển vật liệu phế thải đi đổ

2. Yêu cầu biện pháp thi công.

- a) Dùng gondola thi công ngoài nhà bao gồm (chi phí thuê gondola, vận chuyển, lắp dựng, tháo dỡ và các chi phí liên quan đến vận hành (SL nhà thầu đề xuất để đảm bảo tiến độ);
- b) Biện pháp du dây để thi công.;
- c) Kiểm định gondola và các dây treo;
- d) Bạt che chắn, dán và che phủ vách kính căn hộ trước khi thi công, vệ sinh làm sạch sau khi thi công;
- e) Bảo hiểm cho người và thiết bị phía dưới đất trong phạm vi công trường

3. Nguồn kinh phí thực hiện: Quỹ Bảo trì tòa R4

4. Tiến độ thi công: 3 tháng kể từ khi nhận mặt bằng từ Bên A

5. Tạm ứng, thanh toán:

- Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: 20% giá trị hợp đồng
- Tiến độ thanh toán:
 - + **Lần 1:** Tạm ứng 20% giá trị hợp đồng sau khi ký hợp đồng và thực hiện bảo lãnh thực hiện hợp đồng.
 - + **Lần 2:** Thanh toán 30% giá trị hợp đồng sau khi hoàn thành 50% khối lượng hợp đồng.

+ **Lần 3:** Thanh toán đến 95% giá trị nghiệm thu hoàn thành.

+ **Lần 4:** Thanh toán 5% giá trị sau khi có thư bảo lãnh của Ngân hàng thực.

6. Yêu cầu về bảo hành

- Thời gian bảo hành 24 tháng

7. Yêu cầu về hồ sơ mời chào giá:

*****Hồ sơ chào giá được đựng trong 1 túi hồ sơ và được niêm phong, hồ sơ gồm:**

- a) Hồ sơ năng lực nhà thầu;
- b) Kinh nghiệm thực hiện dự án/công việc tương tự trong 3 năm gần nhất (có ít nhất 2 dự án và có Hợp đồng đính kèm);
- c) Báo cáo tài chính: Có báo cáo tài chính ít nhất 2 năm (2023,2024) có lợi nhuận (bản sao công ty hoặc báo cáo kiểm toán, báo cáo thuế có xác nhận của đơn vị chức năng)
- d) Bảng chào giá chi tiết;
- e) Tiến độ, biện pháp thi công, các biện pháp an toàn thi công, máy móc thi công và hình thức giám sát và quản lý chất lượng thi công đảm bảo an toàn;
- f) Bản vẽ phối cảnh 3D của tòa R4 khi sơn hoàn thiện (đề nghị có ít nhất 2 phương án và in màu);
- g) Cung cấp danh sách nhân dự tham gia gói thầu, nhân sự tham gia gói thầu có trình độ chuyên môn, có các chứng chỉ đủ điều kiện thi công, chứng chỉ đào tạo chuyên ngành xây dựng, ..., nhân sự chủ chốt có số năm kinh nghiệm tối thiểu 05 năm trong lĩnh vực xây dựng dân dụng;
- h) Dự thảo hợp đồng và các điều khoản tạm ứng thanh toán và bảo hành.

8. Tiêu chí đánh giá chào giá:

*****Hồ sơ hợp lệ đủ điều kiện được xem xét đánh giá theo thang điểm 100 sẽ phải đảm bảo các yêu cầu theo nội dung số 1 (Yêu cầu về hồ sơ mời chào giá)**

- a) Giá chào cạnh tranh 60% tổng số điểm;
- b) Kinh nghiệm năng lực nhà thầu 15% tổng số điểm;
- c) Kế hoạch thi công và quản lý chất lượng 20% tổng số điểm;
- d) Điều khoản hợp đồng và bảo hành 5% tổng số điểm.

9. Bảng chào giá:

- a) Đơn chào giá được ghi đầy đủ theo mẫu 01 và Giấy ủy quyền (nếu có) theo mẫu 02;
- b) Biểu mẫu chào hàng được ghi đầy đủ theo mẫu 03 kèm theo các bảng biểu chi tiết nếu có;

- c) Biểu mẫu nhân sự chủ chốt theo mẫu 04;
- d) Toàn bộ hồ sơ chào giá, tài liệu cung cấp phải được in ấn sạch đẹp, kèm theo 01 USB chứa các file mềm tương ứng, tất cả đựng trong phong bì/ thùng hộp hồ sơ kín dán niêm phong có đóng dấu của Nhà thầu tham dự chào giá cạnh tranh;
- e) Đề xuất giảm giá, thư giảm giá nếu có phải được bỏ kèm theo trong bộ hồ sơ chào giá cạnh tranh.

10. Thời gian tiếp nhận hồ sơ chào chào giá cạnh tranh của các đơn vị:

- Trước 16h ngày 15 tháng 11 năm 2025, trường hợp nộp hồ sơ sau thời gian trên thì hồ sơ chào giá cạnh tranh sẽ được coi là không hợp lệ và bị loại.

- Địa điểm nộp hồ sơ: tại lễ tân tòa R4 - Goldmark City, 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội;

- Thời điểm mở hồ sơ: ngày 16 tháng 11 tại phòng BQT tòa R4

11. Thông tin liên hệ:

- Nộp hồ sơ Ông Vũ Đình Phúc BQT 0903408247

 Ông Nguyễn Hữu Hưng BQT 0965632888

Tầng 1, sảnh R4B, nhà chung cư R4 - Goldmark City

- Khảo sát hiện trường liên hệ : Ông Lê Quý Đông - Kỹ sư trưởng Ban Quản lý tòa nhà - Điện thoại: 0941988892

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Phổ biến rộng rãi;
- Thông báo trên các bảng tin, kênh thông tin tòa nhà, R4 Goldmark city;
- Lưu VP BQLTN; BQT R4.

TM/BAN QUẢN TRỊ R4

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Việt Hùng

ĐƠN CHÀO HÀNG

Hà Nội, Ngày.....Tháng...Năm 2025

Tên gói thầu: **“Sơn lại mặt ngoài của tòa nhà chung cư R4 - Goldmark City, số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội”**.

Địa điểm: Nhà chung cư R4 - Goldmark City số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội

Kính gửi: Ban quản trị tòa nhà R4 Goldmark City

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu chào giá cạnh tranh mà chúng tôi đã nhận được và khảo sát thực tế, chúng tôi, Công Tycó địa chỉ tại....., cam kết thực hiện gói thầu **“Sơn lại mặt ngoài của tòa nhà chung cư R4 - Goldmark City, số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội”** theo đúng yêu cầu của hồ sơ yêu cầu với tổng số tiền là:VND đã bao gồm thuế VAT

(Bằng chữ:đồng ./.). cùng với biểu giá chào cạnh tranh chi tiết kèm theo.

Chúng tôi cam kết:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ đề xuất này với tư cách là nhà thầu chính, tuân thủ theo yêu cầu quy định trong Thông báo mời chào giá cạnh tranh.
2. Có đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực giấy phép hành nghề liên quan, không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu.
4. Không thực hiện hành vi bị cấm trong đấu thầu khi tham dự gói thầu này.
5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất là trung thực.

Nếu hồ sơ đề xuất của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi sẽ thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định của hồ sơ mời chào giá cạnh tranh.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian 60 ngày, kể từ ngày.....tháng.....năm 2025

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

GIẤY ỦY QUYỀN⁽¹⁾

Hôm nay, ngày ____ tháng ____ năm ____, tại ____
 Tôi là ____ [ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện
 theo pháp luật của nhà thầu], là người đại diện theo pháp luật của ____ [ghi tên
 nhà thầu] có địa chỉ tại ____ [ghi địa chỉ của nhà thầu] bằng văn bản này ủy quyền
 cho ____ [ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền]
 thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham dự chào giá cạnh tranh gói thầu
 ____ [ghi tên gói thầu] thuộc dự án ____ [ghi tên dự án] do ____ [ghi tên Bên mời thầu]
 tổ chức:

- Ký đơn chào hàng;
- Ký thỏa thuận liên danh (nếu có);
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Bên mời chào hàng trong quá trình
 tham gia chào giá cạnh tranh, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ, tài liệu và văn
 bản giải trình, làm rõ hồ sơ chào hàng hoặc văn bản đề nghị rút hồ sơ chào hàng,
 sửa đổi, thay thế hồ sơ chào hàng;
- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;
- Ký đơn kiến nghị trong trường hợp nhà thầu có kiến nghị;
- Ký kết hợp đồng với Bên mời chào hàng nếu được lựa chọn.⁽²⁾

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy
 quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của ____ [ghi tên nhà thầu]. ____ [ghi tên người
 đại diện theo pháp luật của nhà thầu] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công
 việc do ____ [ghi tên người được ủy quyền] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ____ đến ngày ____⁽³⁾. Giấy ủy quyền này
 được lập thành ____ bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ ____ bản,
 người được ủy quyền giữ ____ bản, Bên mời chào hàng giữ ____ bản.

Người được ủy quyền
 [ghi tên, chức danh, ký tên và đóng
 dấu]

Người ủy quyền
 [ghi tên người đại diện theo pháp
 luật của nhà thầu, chức danh, ký tên
 và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho Bên mời
 thầu cùng với đơn chào hàng theo quy định. Việc ủy quyền của người đại diện theo
 pháp luật của nhà thầu cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu
 văn phòng đại diện của nhà thầu để thay mặt cho người đại diện theo pháp luật của
 nhà thầu thực hiện một hoặc các nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con
 dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà thầu hoặc dấu của đơn vị
 mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy
 quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với
 quá trình tham gia chào giá cạnh tranh.

MẪU BẢNG TỔNG HỢP CHÀO GIÁ CẠNH TRANH

STT	Nội dung công việc/ Thiết bị/ Vật tư chào giá	Mô tả dịch vụ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (Cột 4x5)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Sơn lại mặt ngoài cửa tòa nhà chung cư R4 - Goldmark City, số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội		M2	30,000		
2	Hạng mục 1:					
3	Hạng mục 2:					
...						
Tổng cộng giá chào hàng cạnh tranh: (đã bao gồm tất cả các loại chi phí vật tư, nhân công, biện pháp thi công, biện pháp an toàn, dự phòng, thuế, phí, lệ phí) <i>chi tiết theo các bảng biểu kèm theo</i>						

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

Ghi chú:

- Nhà thầu phải chào giá hàng hóa dịch vụ phù hợp với các nội dung công việc theo quy định yêu cầu về phạm vi cung cấp dịch vụ, hàng hóa...
- Nhà thầu phải lập bảng kê theo danh mục hàng hóa dịch vụ mà Nhà thầu chào hàng...Đối với các vật tư vật liệu trang thiết bị ngoài danh mục yêu cầu (nếu có), Nhà thầu cần ghi rõ đề xuất và tách thành danh mục đề xuất riêng. Các đơn giá, chi phí của các hạng mục đã bao gồm tất cả các loại chi phí liên quan, vật tư vật liệu phụ kiện, nhân công, kiểm thử, các loại bảo hiểm, thuế, lệ phí cần thiết...để Nhà thầu thực hiện công việc và không có phát sinh.
- Nhà thầu phải chịu trách nhiệm tìm hiểu, tính toán và chào đầy đủ các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) theo thuế suất, mức phí, lệ phí phù hợp quy định Nhà nước tại thời điểm chào hàng và tiến độ thực hiện.
- Đề xuất giảm giá, thư giảm giá nếu có phải được bỏ kèm theo trong bộ hồ sơ chào giá cạnh tranh.
- Trường hợp nhà thầu không ghi rõ giá chào hàng đã bao gồm các loại chi phí liên quan, thuế, chi phí, lệ phí...như trên thì Hồ sơ chào giá của nhà thầu sẽ bị xem xét loại.

BẢNG ĐỀ XUẤT NHÂN SỰ THỰC HIỆN GÓI THẦU

Nhà thầu phải kê khai những nhân sự chủ chốt có năng lực phù hợp đáp ứng các yêu cầu quy định tại Hồ sơ thông báo mời chào giá của gói thầu và có thể sẵn sàng huy động cho gói thầu này; không được kê khai những nhân sự sẽ không tham gia thực hiện gói thầu hoặc đã huy động cho gói thầu khác có thời gian làm việc trùng với thời gian thực hiện gói thầu này.

Trường hợp kê khai không trung thực thì nhà thầu sẽ bị đánh giá là gian lận trong chào hàng cạnh tranh hoặc vi phạm hợp đồng và bị loại bỏ ngay tức khắc khi có chứng cứ bị phát hiện.

1	Vị trí công việc: <i>[ghi cụ thể vị trí công việc đảm nhận trong gói thầu]</i> Tên: <i>[ghi tên nhân sự chủ chốt]</i>	Mô tả sơ bộ về năng lực của nhân sự
2	Vị trí công việc: <i>[ghi cụ thể vị trí công việc đảm nhận trong gói thầu]</i> Tên: <i>[ghi tên nhân sự chủ chốt]</i>	
3	Vị trí công việc Tên	
4	Vị trí công việc Tên	
5	Vị trí công việc Tên	
....	Vị trí công việc Tên	

Ghi chú: Kèm theo các hồ sơ, chứng chỉ, bằng cấp liên quan của từng nhân sự