

THƯ MỜI CHÀO GIÁ CẠNH TRANH

Kính gửi: Quý công ty

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đang tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu “**Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình**” cho dự án Khu phức hợp nhà ở thông minh kết hợp trung tâm thương mại tại 161 Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk theo hình thức chào giá cạnh tranh.

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai kính mời các nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm và có điều kiện tham gia chào giá gói thầu nêu trên.

1. Phạm vi công việc: Tư vấn giám sát Thi công Xây dựng và Lắp đặt thiết bị công trình.

2. Tiến độ thực hiện:

- Từ khi dự án bắt đầu triển khai thi công xây dựng đến khi nghiệm thu bàn giao với cơ quan nhà nước.
- Dự kiến từ tháng 01/06/2026 đến 31/01/2027 (khoảng 8 tháng). (Tiến độ tạm tính giai đoạn 1 thi công xây dựng nhà ở liền kề (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài) xong 64 căn nhà ở thương mại thấp tầng bao gồm các khu liền kề: LK5, LK6, LK7, LK8).

3. Giá chào thầu: Là toàn bộ bao gồm: chi phí chuyên gia (tiền lương, thêm giờ, thưởng, thuế thu nhập, bảo hiểm,...), chi phí khác (thiết bị văn phòng, văn phòng phẩm, thông tin liên lạc,...), chi phí quản lý, lợi nhuận của Nhà thầu và các chi phí cần thiết cho việc thực hiện công việc của gói thầu. Giá chào thầu không bao gồm văn phòng làm việc, chi phí điện nước sử dụng tại dự án, phần này do Bên mời thầu cung cấp cho Nhà thầu sử dụng mà không phải trả phí.

4. Hình thức hợp đồng:

- Hình thức hợp đồng: Hợp đồng đơn giá cố định
- Tạm ứng hợp đồng: 15% giá trị hợp đồng
- Thu hồi tạm ứng: Tiền tạm ứng sẽ được khấu trừ trong mỗi đợt thanh toán, bắt đầu từ đợt thanh toán đầu tiên với tỷ lệ bằng 15% tổng giá trị công việc hoàn thành và được hoàn trả đầy đủ khi tổng giá trị công việc thực hiện hoàn thành đạt được 90% giá trị hợp đồng.
- Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng: Tương ứng với giá trị tạm ứng của hợp đồng và có hiệu lực đến khi thu hồi hết giá trị tạm ứng;
- Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Tương đương với 5% giá trị hợp đồng, hiệu lực đến khi hoàn thành toàn bộ nội dung công việc hợp đồng;

- Khối lượng mời thầu là khối lượng tạm tính, khối lượng thanh quyết toán trên cơ sở khối lượng thực tế Nhà tư vấn thực hiện.
 - Quyết toán: Thanh toán 100% giá trị quyết toán.
5. Yêu cầu của hồ sơ chào giá:
- Hồ sơ năng lực của nhà thầu: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng có lĩnh vực tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật hạng II trở lên còn hiệu lực;
 - Đơn chào giá: theo mẫu kèm theo (có ký tên và đóng dấu đại diện pháp nhân). Hiệu lực của đơn chào giá không nhỏ hơn 90 ngày.
6. Tiêu chí đánh giá: đánh giá dựa trên tiêu chí về mặt năng lực kỹ thuật và tài chính.
- ✓ **Trung tâm mua sắm - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai**
 - Địa chỉ: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Tô Hiệu, Phường Hà Đông, TP.Hà Nội.
 - Cán bộ phụ trách: Nguyễn Thanh Mai
 - Điện thoại di động: 0936811169
 - Thời gian nhận hồ sơ yêu cầu từ 12h00 phút ngày 23/05/2026 đến 17h00 ngày 25/05/2026.
 - ✓ Thời gian nộp hồ sơ chào giá cạnh tranh: **Trước 12h00 ngày 27/05/2026**
 - ✓ Hồ sơ chào giá gửi qua E-mail: maint@xuanmaicorp.vn;
Gửi cc đến các địa chỉ E-mail: ducquangnguyen85@gmail.com;
hunglv.xdd1@gmail.com; gioixml@gmail.com; ducnm@xuanmaicorp.vn;
thuvth@xuanmaicorp.vn; thaond1@xuanmaicorp.vn; thuyvt@xuanmaicorp.vn.
7. Mọi ý kiến làm rõ, đề nghị Quý công ty gửi tới XMC trước thời hạn nộp thầu 02 ngày.
Rất mong nhận được sự tham gia của Quý Công ty.

Trân trọng!

**K/T.TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM MUA SẮM**

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TGD (để b/c);
- P.TGD.PTDA (để biết);
- Lưu TTMS.

Nguyễn Minh Đức

HỒ SƠ YÊU CẦU

I). THÔNG TIN DỰ ÁN

- Dự án: **Khu phức hợp nhà ở thông minh kết hợp trung tâm thương mại**
- Địa điểm xây dựng: **161 Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk**
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.

II). THÔNG TIN GÓI THẦU

1. Phạm vi gói thầu: giám sát công tác thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình.
2. Nhân sự cần huy động và thời gian thực hiện:

STT	Diễn giải	Đơn vị	Số lượng	Thời gian
1	Trưởng đoàn tư vấn giám sát kiêm giám sát phần xây dựng	người	01	08 tháng
2	Chuyên gia giám sát xây dựng, hạ tầng	người	01	08 tháng
3	Chuyên gia trắc địa	người	01	08 tháng

III). TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ

Sử dụng phương pháp theo tiêu chí “đạt”, “không đạt”. HSCG được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về năng lực, kỹ thuật khi tất cả yêu cầu về năng lực, kỹ thuật đều được đánh giá là “đạt”.

STT	Tiêu chuẩn	Yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đạt
1	Kinh nghiệm và năng lực của nhà thầu	
1.1	Có số năm hoạt động trong lĩnh vực tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình (Chứng minh bằng bản chụp được chứng thực giấy đăng ký ngành nghề kinh doanh hoặc tài liệu pháp lý tương đương)	≥ 7 năm
1.2	Kinh nghiệm thực hiện hợp đồng tương tự: Đã thực hiện tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật cấp II trở lên (tính đến thời điểm đóng thầu).	≥ 02 công trình
2	Giải pháp và phương pháp luận	
2.1	Hiểu rõ mục đích gói thầu và yêu cầu của gói thầu nêu trong “Điều khoản tham chiếu”	Phải đáp ứng cơ bản các yêu cầu sau: (1) Am hiểu chung về phạm vi, quy mô của gói thầu nêu trong điều khoản tham chiếu (2) Am hiểu về yêu cầu, mục đích gói thầu nêu trong điều khoản tham chiếu.
2.2	Cách tiếp cận và phương pháp luận	Phải đáp ứng các yêu cầu sau: (1) Có cách tiếp cận chủ động và hiệu quả. (2) Có đề xuất chi tiết dịch vụ tư

STT	Tiêu chuẩn	Yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đạt
		vấn giám sát
2.3	Cách trình bày đề xuất	<p>Phải đáp ứng các yêu cầu sau:</p> <p>(1) Đề xuất được kết cấu và trình bày một cách hợp lý, dễ theo dõi</p> <p>(2) Đề xuất hoàn chỉnh và thuyết phục</p>
2.4	Kế hoạch triển khai	<p>Phải đáp ứng các yêu cầu sau:</p> <p>(1) Kế hoạch triển khai phù hợp với phương pháp luận và tiến độ dự kiến;</p> <p>(2) Sơ đồ tổ chức thực hiện hợp lý, có phân công cụ thể nhiệm vụ cho từng cán bộ tư vấn.</p>
2.5	Bố trí nhân sự	<p>Phải đáp ứng yêu cầu sau:</p> <p>(1) Bố trí nhân sự theo yêu cầu của HSYC</p> <p>(2) Thời điểm và thời gian huy động cán bộ phù hợp với kế hoạch triển khai theo thực tế xây lắp</p>
2.6	Kiểm tra, giám sát đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình triển khai thi công của các nhà thầu	Nhà thầu có đề xuất chi tiết, khả thi, phù hợp
3	Nhân sự	
3.1	<i>Trưởng đoàn Giám sát kiêm giám sát phần xây dựng</i>	<i>01 nhân sự.</i>
	Bằng cấp	Trình độ từ Đại học trở lên, chuyên ngành xây dựng dân dụng - công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.

STT	Tiêu chuẩn	Yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đạt
	Chứng chỉ	Có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật hạng II trở lên còn hiệu lực.
	Kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tư vấn giám sát	≥ 5 năm
	Kinh nghiệm vị trí giám sát trưởng công trình tương tự	≥ 1 công trình.
3.2	<i>Nhóm giám sát xây dựng và hạ tầng</i>	<i>01 nhân sự.</i>
	Bằng cấp	Trình độ từ Đại học trở lên, chuyên ngành xây dựng.
	Chứng chỉ	Chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật hạng II trở lên còn hiệu lực.
	Số năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tư vấn giám sát	≥ 03 năm
	Kinh nghiệm vị trí giám sát công trình tương tự	≥ 1 công trình.
3.3	<i>Nhóm Chuyên gia TĐ</i>	
3.3.1	<i>Kỹ sư Trắc địa</i>	<i>01 người</i>
	Bằng cấp	Tốt nghiệp từ Đại học trở lên chuyên ngành trắc địa/ Trắc địa bản đồ.
	Chứng chỉ	Có chứng chỉ hành nghề đo đạc và bản đồ hạng II trở lên.
	Kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực có liên quan	≥ 03 năm
	Kinh nghiệm vị trí giám sát công	≥ 1 công trình.

STT	Tiêu chuẩn	Yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đạt
	trình tương tự	
4	Tổng hợp (100%)	Đạt các nội dung trên

Đối với nhà thầu liên danh thì kinh nghiệm của liên danh được tính là tổng kinh nghiệm của các thành viên liên danh, tuy nhiên kinh nghiệm của mỗi thành viên chỉ xét theo phạm vi công việc mà mỗi thành viên đảm nhận trong liên danh.

Tài liệu kèm theo để chứng minh năng lực nhân sự:

- Bản sao công chứng/chứng thực bằng cấp chuyên môn, văn bằng chứng chỉ, tài liệu chứng minh năng lực kinh nghiệm của nhân sự (toàn bộ nhân sự theo yêu cầu).

IV). BIỂU MẪU

Mẫu số 1

ĐƠN CHÀO GIÁ DỊCH VỤ TƯ VẤN

_____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ [*Ghi tên bên mời thầu*]
(sau đây gọi là bên mời thầu)

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu chào giá cạnh tranh và văn bản sửa đổi hồ sơ yêu cầu chào giá cạnh tranh số ____ [*Ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có*] mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, _____ [*Ghi tên 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 là _____ [*Ghi giá trị bằng số, bằng chữ*] cùng với biểu giá kèm theo, thi công trong thời gian _____ [*Ghi tổng thời gian để thi công hoàn thành gói thầu*].

Nếu hồ sơ chào giá của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi cam kết cung cấp hàng hóa theo đúng các điều khoản được thỏa thuận trong hợp đồng.

Hồ sơ chào giá này có hiệu lực trong thời gian _____ ngày [*Ghi số ngày*], kể từ _____ giờ, ngày ____ tháng ____ năm ____ [*Ghi thời điểm hết hạn nộp hồ sơ chào giá*].

Đại diện hợp pháp của nhà thầu⁽¹⁾

[*Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu*]

Ghi chú:

(1) Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà thầu ủy quyền cho cấp dưới ký đơn chào giá thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Phần này. Trường hợp tại Điều lệ công ty, Quyết định thành lập chi nhánh hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn chào giá thì phải gửi kèm theo bản chụp các văn bản, tài liệu này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Phần này). Trước khi ký kết hợp đồng, nhà thầu trúng thầu phải trình chủ đầu tư bản chụp được chứng thực của các văn bản, tài liệu này.

BẢNG CHÀO GIÁ

TT	Diễn giải	ĐVT	Số lượng	Đơn giá trước thuế	Thời gian	Thành tiền
I).	Chi phí chuyên gia					
1	Trưởng đoàn tư vấn giám sát kiêm giám sát phần xây dựng	ng/tháng	1		9	
2	Chuyên gia giám sát xây dựng, hạ tầng	ng/tháng	1		8	
3	Chuyên gia trắc địa	ng/tháng	1		8	
II).	Nhà ở chuyên gia (thuê nhà, chi phí điện nước)	tháng			8	
III).	Chi phí khác (máy móc, văn phòng phẩm)	trọn gói	1			
IV).	Chi phí quản lý	trọn gói	1			
V)	Thuế thu nhập doanh nghiệp	trọn gói	1			
	Tổng cộng trước thuế					
	VAT 8%					
	Tổng cộng sau thuế					

Đại diện hợp pháp của nhà thầu⁽¹⁾

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

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 gia 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 giá;

- Ký thỏa thuận liên danh (nếu có);

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia chào giá cạnh tranh, kể cả văn bản giải trình, làm rõ HSCG;

- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;

- Ký kết hợp đồng với chủ đầu tư nếu trúng thầu.]⁽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 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.

Người được ủy quyền

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

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 giá. 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 do người ủy quyền quyết định, 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.