

## **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 hệ thống PCCC**” Công trình “**Tòa nhà chung cư cao tầng TT03**”, thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng thuộc Khu đô thị Yên Bình tại Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên theo hình thức chào giá cạnh tranh, sử dụng nguồn vốn tự có, vốn vay và vốn huy động.

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. Cụ thể:

1. Phạm vi công việc: **Tư vấn giám sát thi công hệ thống PCCC & CNCH tòa TT03**
2. Yêu cầu kỹ thuật, giá chào thầu được nêu trong Hồ sơ yêu cầu đính kèm theo thư mời chào giá.
3. Giá chào thầu: bao gồm toàn bộ chi phí Tư vấn giám sát gói PCCC & CNCH (chi tiết theo hồ sơ yêu cầu bên dưới).
4. Hình thức hợp đồng:
  - Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói
  - Tạm ứng hợp đồng: tạm ứng 30% giá trị hợp đồng;
  - Thu hồi tạm ứng: Thu hồi qua các đợt thanh toán giai đoạn và thu hồi hết khi đạt 80% giá trị của giá trị hợp đồng;
  - Thanh toán đợt 1: Thanh toán đến 90% giá trị hợp đồng sau khi hoàn thành 70% khối lượng công việc giám sát (khấu trừ toàn bộ giá trị tạm ứng);
  - Thanh toán đợt 2: Thanh toán 10% còn lại của hợp đồng sau khi hoàn thành toàn bộ công tác nghiệm thu PCCC với cơ quan chức năng và hoàn thành hồ sơ quyết toán;
  - 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 10% giá trị hợp đồng, hiệu lực đến khi hoàn thành toàn bộ nội dung công việc hợp đồng;
  - Bảo hành và bảo lãnh bảo hành: Không thực hiện;
  - Các bảo lãnh có các biểu mẫu kèm theo.
5. Yêu cầu của hồ sơ chào giá bao gồm:
  - Hồ sơ năng lực của nhà thầu (Với các nhà thầu đã ký hợp đồng với Công ty XMC không cần gửi kèm hồ sơ năng 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.
  - Bảng chào giá chi tiết: theo bảng khối lượng mời thầu.
6. Tiêu chí đánh giá: đánh giá dựa trên tiêu chí về năng lực kỹ thuật và tài chính.



7. Địa chỉ tiếp nhận thông tin và hồ sơ yêu cầu về chào giá của bên mời thầu:
- ✓ **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: Phan Thanh Quang
    - Điện thoại di động: 0988844609
    - Thời gian nhận hồ sơ yêu cầu từ 14h00 phút ngày 19/6/2026 đến 17h00 ngày 22/6/2026.
  - ✓ Thời gian nộp hồ sơ chào giá cạnh tranh: **Trước 17h00 ngày 22/6/2026**
  - ✓ Hình thức tiếp nhận báo giá duy nhất: Upload hồ sơ chào giá tại website công ty XMC theo đường dẫn chi tiết tại email mời chào giá.
8. Trường hợp cần làm rõ yêu cầu của Thư mời chào giá, quý Công ty vui lòng liên hệ trực tiếp Ông: Phan Thanh Quang (SĐT: 0988 844 609), chuyên viên Trung tâm mua sắm, hoặc gửi yêu cầu đến email: Quangpt@xuanmaicorp.vn và trungtammuasam@xuanmaicorp.vn trước thời hạn nộp thầu 02 ngày.

Rất mong nhận được sự tham gia của Quý Công ty.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- TGD (đề b/c);
- Lưu TTMS.

**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM MUA SẺM**



**Nguyễn Minh Đức**

## HỒ SƠ YÊU CẦU

### I). THÔNG TIN DỰ ÁN

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng thuộc khu đô thị Yên Bình,
- Cấp công trình: Công trình dân dụng cấp I.
- Địa điểm xây dựng: Ô đất ký hiệu TT-03 thuộc khu đô thị Yên Bình, Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần phát triển đô thị Yên Bình – Chi nhánh Yên Bình Xuân Mai.
- Tổng thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.
- Quy mô dự án:

#### Toà TT-03

- Diện tích khu đất : 6730 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng : 4038 m<sup>2</sup>
- Tầng cao : 20 tầng nổi + 02 tầng hầm

### II). THÔNG TIN GÓI THẦU

#### 1). Phạm vi công việc: Tư vấn giám sát thi công hạng mục PCCC & CNCH tòa TT03

STT	Hạng mục công việc	ĐVT	Tổng khối lượng
1	Giám sát thi công lắp đặt hệ thống PCCC & CNCH: Hệ thống báo cháy, hệ thống chữa cháy, hệ thống tăng áp hút khói, hệ thống Exit sự cố, hệ thống Ngăn cháy lan,...	Hệ thống	1
2	Giám sát thử nghiệm, chạy thử liên động hệ thống PCCC & CNCH và các hệ thống kỹ thuật liên quan khác.	Hệ thống	1
3	Giám sát lập hồ sơ nghiệm thu với các cơ quan quản lý nhà nước.	Hệ thống	1

#### 2). Tiến độ Tư vấn giám sát: 212 ngày, dự kiến bắt đầu từ 22/5/2026 đến 20/12/2026.

### III). YÊU CẦU VỀ NĂNG LỰC, KỸ THUẬT VÀ 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”.

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”.

#### 1. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực:

TT	Nội dung	Yêu cầu tối thiểu
1	Năng lực kinh nghiệm:	
1.1	Giấy đăng ký kinh doanh (Bản sao công chứng). Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ Phòng cháy và chữa cháy: Mã ngành 7110 – Tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát về PCCC (Bản sao công chứng).	Còn hoạt động
1.2	Hợp đồng tương tự (quy mô công trình cao từ 15 tầng trở lên) của Nhà thầu đã và đang thực hiện (kèm theo biên bản bàn giao đưa vào sử dụng hoặc quyết toán hoặc thanh lý hợp đồng (bản sao công chứng) - tính đến thời điểm T12/2025. (Bản sao công chứng).	02 hợp đồng
2	Năng lực kỹ thuật.	
2.1	Nhân sự thực hiện gói thầu.	
a	Cán bộ giám sát.	
	Cán bộ giám sát là kỹ sư đúng chuyên ngành có thâm niên công tác từ 3 năm trở lên (văn bằng chứng chỉ kèm theo trong hồ sơ năng lực) cụ thể:	
	+ Kỹ sư PCCC/hoặc kỹ sư cơ điện yêu cầu có chứng chỉ giám sát PCCC (Bản sao công chứng).	01 người
3	Năng lực tài chính trong thời gian 02 năm gần đây	
3.1	Nhà thầu hoạt động không bị thua lỗ trong 2 năm gần nhất 2024, 2025. Có bảng quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp năm gần nhất, tờ khai thuế giá trị gia tăng năm 2025 (xác nhận của cơ quan thuế đã nộp) hoặc biên bản quyết toán thuế năm gần nhất.	Lợi nhuận > 0 tỷ VNĐ
3.2	Doanh thu trong năm 2025	≥ 1tỷ VNĐ
	<b>Kết luận:</b>	
	<b>Nhà thầu đáp ứng được tất cả các tiêu chí 1, 2, 3 ở trên</b>	<b>Đạt</b>
	<b>Nhà thầu không đáp ứng được một trong các tiêu chí 1, 2, 3 ở trên</b>	<b>Không đạt</b>

## 2. Yêu cầu về thời gian, tiến độ giám sát

STT	Nội dung yêu cầu	Mức độ đáp ứng	
		ĐẠT	KHÔNG ĐẠT
1	Thời gian giám sát	Tối đa 212 ngày	>212 ngày
Kết luận		Đạt tất cả (2) nội dung trên	Không đạt (1) trong (2) nội dung nêu trên
		Đạt	Không đạt

10.  
v  
DUN  
AI  
T

#### IV). BIỂU MẪU

Mẫu số 1

### ĐƠN CHÀO GIÁ

\_\_\_\_\_, 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 dịch vụ Tư vấn giám sát gói PCCC 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<sup>(1)</sup>**

[*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.

## GIẤY ỦY QUYỀN<sup>(1)</sup>

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 bên giao thầu nếu trúng thầu.]<sup>(2)</sup>

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 \_\_\_\_<sup>(3)</sup>. 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.

## BẢO LÃNH TIỀN TẠM ỨNG

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_\_

Kính gửi: \_\_\_\_\_ (Ghi tên Bên nhận bảo lãnh)

Theo điều khoản về tạm ứng nêu trong hợp đồng,..... (Ghi tên hợp đồng, số hợp đồng) giữa Công ty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai – là Bên nhận Bảo lãnh và ..... - là Bên được bảo lãnh phải nộp cho Bên nhận lãnh một bảo lãnh ngân hàng để bảo đảm Bên được bảo lãnh sử dụng đúng mục đích khoản tiền tạm ứng .....(Ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng) cho việc thực hiện hợp đồng ;

Chúng tôi,.....(Ghi tên của ngân hàng) có trụ sở đăng ký tại .....(Ghi địa chỉ số điện thoại, số fax, e-mail của ngân hàng), theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh, đồng ý vô điều kiện, không hủy ngang, không yêu cầu nhà thầu phải chấp thuận, và không trì hoãn với bất kỳ lý do nào khác, thanh toán ngay cho Bên nhận bảo lãnh khi có yêu cầu với một khoản tiền không vượt quá .....(Ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng).

Ngoài ra, chúng tôi đồng ý rằng các thay đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh các điều kiện của hợp đồng hoặc của bất kỳ tài liệu nào liên quan tới hợp đồng được ký giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh sẽ không làm thay đổi bất kỳ nghĩa vụ nào của chúng tôi theo bảo lãnh này.

Giá trị của bảo lãnh này sẽ được giảm dần tương ứng với số tiền tạm ứng mà Bên nhận bảo lãnh thu hồi qua các kỳ thanh toán quy định tại Điều ... của Hợp đồng sau khi Bên được bảo lãnh xuất trình văn bản xác nhận của Bên nhận bảo lãnh về số tiền đã thu hồi trong các kỳ thanh toán.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày Bên được bảo lãnh nhận được khoản tạm ứng theo hợp đồng cho tới khi Bên nhận bảo lãnh thu hồi hết số tiền tạm ứng.

Thư bảo lãnh này được lập thành 01 bản duy nhất không có giá trị chuyển nhượng. Mọi yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đều phải xuất trình bản gốc của Thư bảo lãnh này, và nội dung của nó được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp liên quan đến Thư bảo lãnh này sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết./.

**Đại diện hợp pháp của ngân hàng**  
(Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu)

## **THƯ BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

Số: .....

**Kính gửi :**.....

Địa chỉ: ..... (ghi tên, địa chỉ đăng ký của Bên nhận bảo lãnh)

Căn cứ các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng .....(ghi tên hợp đồng) số..... ngày ...../...../.....(sau đây gọi là “Hợp đồng”) giữa Công ty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai (ghi tên Bên nhận bảo lãnh) (sau đây gọi là “Bên giao thầu” ) và khách hàng của chúng tôi là ..... (ghi tên đăng ký của Bên được bảo lãnh) (sau đây gọi là “Nhà thầu”).

Theo đề nghị của Nhà thầu, Chúng tôi - Ngân hàng .....(ghi tên Ngân hàng) có trụ sở đăng ký tại:.....(sau đây gọi là “Ngân hàng”) đồng ý cấp cho Nhà thầu Thư bảo lãnh này và cam kết thanh toán vô điều kiện không hủy ngang cho bên nhận bảo lãnh một khoản tiền tối đa là: ..... (ghi số tiền bảo lãnh) bằng chữ:..... sau khi nhận được:

(i) Yêu cầu đòi tiền đầu tiên bằng văn bản của Bên giao thầu (do người đại diện có thẩm quyền ký) ghi rõ nghĩa vụ mà Nhà thầu đã không thực hiện đúng theo quy định trong Hợp đồng;

(ii) Bản gốc Thư bảo lãnh này;

Trách nhiệm của Chúng tôi theo Thư bảo lãnh này chỉ giới hạn tối đa trong số tiền ..... (ghi số tiền bảo lãnh) và trách nhiệm này sẽ giảm dần tương ứng với trách nhiệm Nhà thầu đã thực hiện và bảo lãnh Ngân hàng đã được thực hiện (nếu có).

Thư bảo lãnh này có hiệu lực từ ngày ...../...../..... đến hết ngày ...../...../..... (... ngày kể từ ngày phát hành) và/hoặc đến khi các bên nghiệm thu, bàn giao, đưa vào sử dụng, tùy theo điều kiện nào đến sau.

Mọi yêu cầu thanh toán của Bên giao thầu liên quan đến Thư bảo lãnh này phải được gửi đến trụ sở của Ngân hàng trong thời gian Thư bảo lãnh còn hiệu lực và trong thời gian làm việc của Ngân hàng.

Thư bảo lãnh này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp liên quan đến Thư bảo lãnh này sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

Thư bảo lãnh này được lập thành 01 bản duy nhất và không có giá trị chuyển nhượng. Mọi yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải xuất trình được bản gốc Thư bảo lãnh này.

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

### BẢNG CHÀO GIÁ CHI TIẾT

PHẦN VIỆC: GIÁM SÁT THI CÔNG LẮP ĐẶT HẠNG MỤC PCCC & CNCH TÒA TT03  
DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG THUỘC KHU ĐÔ THỊ YÊN BÌNH

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá/tháng (đồng)	Thời gian giám sát (tháng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí lương và các chế độ phúc lợi khác của kỹ sư giám sát	Hệ	1.00		7	-	
2	Chi phí đi lại, in ấn, phô tô hồ sơ, tài liệu	Hệ	1.00		7	-	
3	Chi phí khác (QLDN, TC, LN)	Hệ	1.00		7	-	
A	Cộng chi phí trước thuế					-	A=(1)+(2)+(3)
B	Thuế VAT (8%)					-	(B)=(A)*8%
C	Tổng giá trị sau thuế					-	(C)=(A)+(B)

Bảng chữ: ... đồng./.

Ghi chú: Tổng số tháng tạm tính là 7 tháng (từ ngày 22/5/2026 đến ngày 20/12/2026)