

Số 1211/2024/TB-BQT

Hà Đông, ngày 12 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO MỜI THẦU
Gói thầu: Bảo trì thang máy tại Cụm nhà chung cư
Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông

Kính gửi: Các Quý cư dân/nhà thầu, đơn vị có năng lực, kinh nghiệm

Ban Quản trị Cụm nhà chung cư Mulberry Lane đang chuẩn bị tổ chức thực hiện gói thầu: **Bảo trì hệ thống thang máy** tại Cụm nhà chung cư Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông. Để triển khai, Chúng tôi sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu theo phương thức **CHÀO THẦU CẠNH TRANH** để tuyển chọn một nhà thầu có kinh nghiệm và năng lực thực hiện gói thầu nêu trên.

Ban Quản trị trân trọng gửi đến Quý cư dân/nhà thầu quan tâm thông báo mời thầu như sau:

1. Tên gói thầu: Bảo trì hệ thống thang máy tại Cụm nhà chung cư Mulberry Lane.
2. Địa điểm: Cụm nhà chung cư Mulberry Lane, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội.
3. Chủ đầu tư: Ban Quản trị Cụm nhà chung cư Mulberry Lane.
4. Nguồn vốn: Quỹ Bảo trì mục B.4 đã được HNNCC thông qua 2024.
5. Hình thức lựa chọn nhà thầu: **CHÀO THẦU CẠNH TRANH**.
6. Thời gian thực hiện hợp đồng Bảo trì: **Thời hạn 12 tháng**.
7. Thời gian, địa điểm phát hành Thông báo mời thầu: **từ 12/11/2024 đến trước 09h00, ngày 25/11/2024** Văn phòng Ban quản trị cụm nhà chung cư Mulberry Lane, phường Mộ Lao, quận Hà Đông và trên các trang Web Ban Quản trị; Trang Facebook Ban Quản trị; Trang Zalo Đại diện trưởng/phó tòa, các cư dân.
8. Thời gian khảo sát hiện trường dự kiến: **Từ 9h00 đến 17h00 ngày 13/11/2024 đến ngày 20/11/2024** (Nhà thầu liên hệ đăng ký với Mr Tùng – Kỹ Sư Trưởng BQLTN số điện thoại 0987.738.290)
9. Thời gian, địa điểm đóng thầu: **Trước 09h00, ngày 25/11/2024** tại Văn phòng BQT.
10. Thời gian, địa điểm mở thầu: **10h00, ngày 25/11/2024** tại Văn phòng Ban Quản trị cụm nhà chung cư Mulberry Lane, phường Mộ Lao, quận Hà Đông.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trang Web BQT; Trang Facebook BQT;
- Trang Zalo Đại diện trưởng/phó tòa, các cư dân;
- BQLTN (để ph/th);
- Lưu BQT.

TM. BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ



Nguyễn Đăng Quang

BẢN YÊU CẦU CHÀO THẦU

(Đính kèm Thông báo mời thầu số 1211/2024/TB-BQT Gói thầu: Bảo trì thang máy tại cụm nhà chung cư Mulberry Lane)

1. Tên công trình: Bảo trì thang máy

2. Địa điểm: Cụm nhà chung cư Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội.

3. Phạm vi công việc: Bảo trì thang máy.

(Có bảng chi tiết công việc kèm theo)

4. Yêu cầu năng lực kinh nghiệm:

a. Yêu cầu năng lực kinh nghiệm:

- Nhà thầu là pháp nhân đang hoạt động có Giấy đăng ký kinh doanh còn thời hạn, trong đó có ngành nghề hoạt động lĩnh vực lắp đặt, bảo trì thang máy theo quy định pháp luật.
- Báo cáo Tài chính 3 năm gần đây (năm 2021, 2022, 2023)
- Là đại lý hoặc đã thực hiện việc bảo trì thang máy của hãng Otis/ Sigma.
- Tương tự về quy mô công việc: Đã thực hiện tối thiểu 03 hợp đồng bảo trì với thời hạn mỗi hợp đồng không dưới 12 tháng hoặc 01 hợp đồng với thời hạn tối thiểu 36 tháng cho thang máy với thương hiệu Otis/ Sigma với quy cách từ 24 điểm dừng trở lên, tốc độ 2,5m/s trở lên, tải trọng từ 1600kg trở lên trong thời gian từ năm 2020 tới nay.
- Cung cấp tối thiểu 03 hợp đồng tương tự thang máy (bản sao Công chứng).
- Vốn điều lệ: Tối thiểu 1.000.000.000 đồng (Một tỉ đồng).

b. Yêu cầu về Nhân sự:

- Nhà thầu phải bố trí ít nhất 02 kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo về kỹ thuật thang máy thực khi thực hiện việc bảo trì hệ thống thang máy tại dự án.
- Có cán bộ kỹ thuật (ký hợp đồng lao động và trả lương qua tài khoản từ 6 tháng trở lên tính đến tháng 11/2024) có chứng chỉ đào tạo về kỹ thuật thang máy từ hãng Otis/Sigma hoặc đã làm việc ở vị trí cán bộ kỹ thuật bảo trì của hãng Otis/Sigma hoặc hãng tương đương tại Việt Nam từ 02 năm trở lên, có khả năng cài đặt và cấu hình cho thang máy Otis/Sigma. Nhà thầu phải cam kết cán bộ này sẽ thực hiện việc giám sát/kiểm tra chất lượng bảo trì cho hệ thống thang máy của khu Mulberry Lane.

c. Yêu cầu về Thiết bị bảo trì

- Nhà thầu liệt kê các thiết bị của nhà thầu để phục vụ cho công tác bảo trì, kèm theo Tài liệu công chứng, chứng minh thiết bị đó là của nhà thầu hoặc hợp đồng đi thuê. Nhà thầu phải cam kết là các thiết bị này là đầy đủ để thực hiện công việc bảo trì.

5. Yêu cầu về giải pháp kỹ thuật:

Nhà thầu đưa ra giải pháp kỹ thuật trong công tác bảo trì thang máy tại CNCC Mulberry lane không ngoại trừ các nội dung dưới đây:

- Nội dung bảo dưỡng, bảo trì chi tiết theo phạm vi cung cấp, đảm bảo Thiết bị hoạt động ổn định, đáp ứng các thông số kỹ thuật của nhà sản xuất và quy định hiện hành của nhà nước.



- Quá trình thực hiện công tác bảo trì phải đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật cũng như đảm bảo mỹ quan, chất lượng và tiết kiệm cho Chủ đầu tư.
- Có cam kết chịu trách nhiệm về an toàn lao động trong quá trình làm công việc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống Thang máy và tự chịu trách nhiệm an toàn lao động cho cán bộ, công nhân của mình, cho thiết bị và những người xung quanh.
- Cam kết trong suốt quá trình thực hiện dịch vụ không làm ảnh hưởng đến các hệ thống xung quanh. Nếu có bất kỳ ảnh hưởng nào thì phải khắc phục kịp thời.
- Có cam kết và phương án hỗ trợ kỹ thuật 24/24h. Khi xảy ra sự cố, trong vòng từ 30 phút đến 120 phút kể từ khi được thông báo của chủ đầu tư (qua điện thoại, tin nhắn, thư điện tử....) nhà thầu phải cử cán bộ kỹ thuật có mặt tại hiện trường để xử lý sự cố. Trong quá trình xử lý sự cố nhà thầu phải xác định được nguyên nhân và đề xuất cụ thể phương án xử lý.
- Nếu việc xử lý sự cố không cần phải thay thế thiết bị thì nhà thầu phải khắc phục ngay.
- Nếu việc xử lý sự cố hoặc trong quá trình bảo trì, bảo dưỡng cần phải thay thế thiết bị thì nhà thầu có trách nhiệm báo cáo, đề xuất chủ đầu tư phê duyệt phương án xử lý, cụ thể như sau: Nhà thầu đề xuất phương án thực hiện kèm theo dự toán chi phí gửi chủ đầu tư xem xét, phê duyệt làm cơ sở thực hiện. Trong thời gian chờ phê duyệt phương án xử lý nhà thầu phải tạm thời cho chủ đầu tư mượn thiết bị, linh kiện cần thay thế để khắc phục tạm thời, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định
- Có biện pháp che chắn, biển bảng cảnh báo đảm bảo an toàn lao động quá trình thi công.
- Yêu cầu có quy trình/ hướng dẫn bảo trì định kỳ theo danh mục công việc bảo trì định kỳ thực hiện theo tiêu chuẩn của hãng và quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam.
- Yêu cầu lập bảng kế hoạch bảo trì định kỳ Thang máy của mỗi tòa nhà để đảm bảo quá trình bảo trì được thực hiện liên tục. Hạn chế tối đa kéo dài thời gian gây ảnh hưởng đến công tác giám sát của Ban Quản trị, Ban Quản lý cũng như đời sống cư dân tòa nhà.
- Trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bắt đầu công tác bảo trì, nhà thầu phải cho 01 cán bộ kỹ thuật sang trực tại khu Mulberry lane trong giờ cao điểm từ thứ 2 đến thứ 7, buổi sáng từ 6h30 đến 8h30, buổi chiều từ 16h30 đến 19h30.
- Nhà thầu báo giá cho các thiết bị thường xuyên phải thay thế trong hồ sơ thầu, kèm thời gian cung cấp. Báo giá này phải cam kết giữ nguyên giá trong vòng 1 năm đầu tiên của hợp đồng bảo trì và tăng không quá 5% cho năm tiếp theo.

6. Phương pháp đánh giá HSDT là:

- Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm: Đạt/Không đạt.
- Đánh giá về kỹ thuật: Đạt/Không đạt.
- Đánh giá về giá chào thầu: Phương pháp giá thấp nhất

7. Điều kiện xét duyệt trúng thầu:

Nhà thầu được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Có năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 4
- Có đề xuất về giải pháp kỹ thuật đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 5

- Có giá chào thầu (đã bao gồm thuế, phí, lệ phí) thấp nhất, không vượt giá gói thầu

8. Thông tin về việc chào thầu:

- Hiệu lực hồ sơ chào thầu: **60 ngày kể từ ngày chào thầu**
- Thời gian khảo sát công trình: **Từ 9h00 đến 17h00 ngày 13/11/2024 đến ngày 20/11/2024** (Nhà thầu liên hệ đăng ký với Mr Tùng – Kỹ Sư Trưởng BQLTN số điện thoại 0987.738.290)
- Thời gian, địa điểm đóng thầu: **Trước 09h00, ngày 25/11/2024.**
- Thời gian, địa điểm mở thầu: **10h00, ngày 25/11/2024** tại Văn phòng Ban Quản trị Cụm nhà chung cư Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội.

9. Thành phần của Hồ sơ chào thầu:

Hồ sơ chào thầu do nhà thầu chuẩn bị phải bao gồm:

- Bảng chào giá (quy định tại Bảng chào giá)
- Hồ sơ Năng lực kinh nghiệm theo quy định tại Mục 4.
- Giải pháp kỹ thuật theo quy định tại Mục 5.
- Các nội dung khác (nếu có)

10. Quy cách Hồ sơ chào thầu:

Nhà thầu nộp 01 bộ Hồ sơ chào thầu gồm: **01 bản gốc và 2 bản chụp** Hồ sơ chào thầu đựng trong một phong bì dán kín có niêm phong

Bìa ngoài hồ sơ:

HỒ SƠ CHÀO THẦU

Tên gói thầu: BẢO TRÌ HỆ THỐNG THANG MÁY TẠI CỤM NHÀ CHUNG CƯ MULBERRY LANE

Địa điểm: CỤM NHÀ CHUNG CƯ MULBERRY LANE, PHƯỜNG MỘ LAO, QUẬN HÀ ĐÔNG, TP. HÀ NỘI

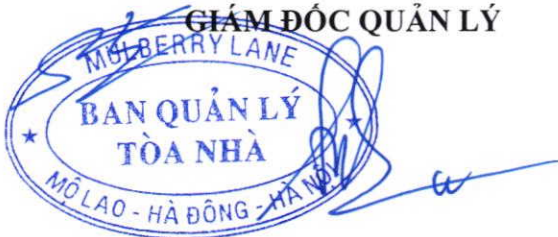
Chủ đầu tư: BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ MULBERRY LANE

Bên mời thầu: BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ MULBERRY LANE

Bên dự thầu: CÔNG TY....

(Không được mở trước Giờ.... Phút, ngày tháng.... Năm.....)

TM. BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ
GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ



Vũ Thị Hương Anh

TM. BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Đăng Quang

BẢNG CHÀO GIÁ VÀ PHẠM VI CÔNG VIỆC BẢO TRÌ THANG MÁY

(Đính kèm Thông báo mời thầu số 1211/2024/TB-BQT Gói thầu: Bảo trì thang máy tại Cụm nhà chung cư Mulberry Lane)

I. BẢNG CHÀO GIÁ

Stt	Tên Thang	Tòa	Công suất	Tải trọng	Số điểm dừng	Đơn giá	Thành tiền
1	SL 13	A	27,7 kw	1600Kg	34		
2	PL 3	A	17 kw	900Kg	34		
3	PL 4	A	17 kw	900Kg	34		
4	PL 5	A	17 kw	900Kg	34		
5	SL 14	B	27,7 kw	1600Kg	27		
6	PL 6	B	17 kw	900Kg	27		
8	PL 7	B	17 kw	900Kg	27		
8	SL 15	C	27,7 kw	1600Kg	36		
9	PL 8	C	17 kw	900Kg	36		
10	PL 9	C	17 kw	900Kg	36		
11	SL16	D	27,7 kw	1600Kg	27		
12	PL 10	D	17 kw	900Kg	27		
13	PL 11	D	17 kw	900Kg	27		
14	SL 12	E	27,7 kw	1600Kg	34		
15	PL 1	E	17 kw	900Kg	34		
16	PL 2	E	17 kw	900Kg	34		
17	PL 18	Podium	11 kw	1000Kg	5		
18	PL 17	Podium	11 kw	1000Kg	5		
							Cộng giá trị trước thuế
							Thuế VAT
							Cộng giá trị sau thuế

II. PHẠM VI CÔNG VIỆC BẢO TRÌ

Hạng mục	Công việc cần thực hiện
I. Đánh giá hệ thống.	Đánh giá tình trạng trước bảo trì bảo dưỡng.
II. Thực hiện bảo trì.	
II.1. Phòng máy (Áp dụng đối với hệ thang có phòng máy)	Đánh giá nhiệt độ, độ ẩm phòng máy, Đèn chiếu sáng, an toàn PCCN, các dụng cụ cứu hộ.... Vệ sinh khu vực khung bộ máy, quanh tủ điện.
II. 2. Bảo trì động cơ, thiết bị an toàn	Kiểm tra tình trạng của động cơ chính.
	Kiểm tra Encoder.
	Kiểm dầu bôi trơn hộp số.
	Kiểm tra tình trạng của bộ phanh.
	Kiểm tra puly và cáp tải.
	Kiểm tra bộ chống vượt tốc (Governor).
II. 3. Bảo trì tủ điều khiển	<i>Kiểm tra mạch động lực:</i>
	Kiểm tra attomat, cáp, máng cáp.
	Kiểm tra contactor/ rơ le nhiệt.
	Kiểm tra biến tần.
	Kiểm tra vỏ tủ, khóa, chốt vệ sinh tổng thể.
	Kiểm tra điện trở xả (nếu có).
	<i>Kiểm tra mạch điều khiển:</i>
	Kiểm tra tình trạng bo mạch điều khiển, bo nguồn.
	Kiểm tra hoạt động của các rơ-le, cầu chì, cầu đấu nối/ giắc cắm tín hiệu.
	Kiểm tra đèn báo tầng, bảng tầng trên tủ điện.
	Kiểm tra bộ điều khiển bằng tay trên tủ điện.
Kiểm tra bộ Intercom, nguồn ác quy trên phòng máy.	
II.4. Bảo trì tủ cứu hộ (nếu có)	Kiểm tra tình trạng attomat và nguồn cấp, mạch sạc.
	Kiểm tra tình trạng điện áp ác quy.
	Test chế độ cứu hộ.
II.5. Bảo trì hệ thống trong buồng Cabin	Kiểm trần ca bin, đèn chiếu sáng.
	Kiểm tra tình trạng bảng điều khiển.
	Kiểm tra ổ khóa hộp điều khiển trong cabin.

Hạng mục	Công việc cần thực hiện
	Kiểm tra tay vịn, vách, sàn cabin.
	Kiểm tra cảm biến cửa (Photocell).
	Kiểm tra tình trạng 02 cửa cabin.
II.6. Bảo trì hệ thống nóc Cabin	Kiểm tra tủ điện điều khiển nóc cabin.
	Kiểm tra Swich, kiểm cửa/ cáp cửa/ bộ truyền động cửa cabin và khung nóc cabin.
	Kiểm tra moto, biến tần cửa.
	Kiểm tra guốc và bánh xe dẫn hướng cabin/đổi trọng.
	Kiểm tra công tắc an toàn nóc cabin/ cửa thoát hiểm nóc cabin (Safety catch, E-stop, Trap door,...).
	Kiểm tra cảm biến/ cờ bằng tầng, chuông dừng tầng.
	Kiểm tra thông gió, điều hòa không khí.
	Kiểm tra đầu cáp tải hoặc Puly trên nóc cabin (Với thang không phòng máy).
	Kiểm tra đầu cáp governor đầu cabin.
	Kiểm tra ray dẫn hướng nóc cabin và đổi trọng/ kiểm tra hộp dầu bôi trơn.
II.7 Bảo trì cửa tầng & Nút gọi ngoài, bảng hiển thị ngoài tầng	Kiểm tra bộ phận cơ khí cửa tầng.
	Kiểm tra nút ấn/ bảng hiển thị số tầng bên ngoài các tầng.
	Kiểm tra bộ công tắc khẩn cấp (báo cháy).
	Kiểm tra liên động với báo cháy.
	Kiểm tra bộ Intercom bên ngoài (Sảnh thang/ phòng kỹ thuật hoặc phòng ANBV, lễ tân).
II.8. Bảo trì hệ thống Hồ thang/ đáy hồ	Kiểm tra máng cáp/ dây tính hiệu.
	Kiểm tra Swich giới hạn trên/ giới hạn dưới.
	Kiểm tra điểm bắt xích bù với khung đổi trọng, kiểm tra rulo và xích bù tải.
	Kiểm tra thang xuống đáy hồ thang.
	Kiểm tra buffer đổi trọng và buffer đáy cabin.
	Kiểm tra phanh cơ/ Swich an toàn Governor.
	Kiểm tra guốc dẫn hướng cabin và đổi trọng đầu dưới.

Hạng mục	Công việc cần thực hiện
	Kiểm tra Swich báo quá tải.
	Kiểm tra hộp điện và Swich an toàn máy hồ thang.
	Kiểm tra cao su giảm chấn.
	Kiểm tra chiếu sáng.
	Vệ sinh hồ thang.
	Kiểm tra khoảng hở an toàn giữa cabin và cửa tầng.
II.9. Đánh giá tình trạng sau bảo trì	Nghiệm thu sau bảo trì.
	Kết thúc công việc, lập báo cáo kết quả bảo trì cùng Nhà thầu.