

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ E-HSDT

(theo quy trình số 02)

(phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ)

- Tên gói thầu:** : Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1
- Dự toán mua sắm** : Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1
- Chủ đầu tư** : Bệnh viện Nhi Đồng 1

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU
TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
HOÀNG QUÂN
TỔ CHUYÊN GIA

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

Số: 01/2026/BC-HQ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ E-HSDT

Tên gói thầu: Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện
Nhi Đồng 1

Thuộc dự án/dự toán mua sắm: Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm
2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1

Kính gửi: Bệnh viện Nhi Đồng 1

I. THÔNG TIN CƠ BẢN

1. Giới thiệu chung về dự án/dự toán mua sắm, gói thầu và các căn cứ pháp lý

- Chủ đầu tư: *Bệnh viện Nhi Đồng 1*
- Tên dự án/dự toán mua sắm: *Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1*
- Tên gói thầu: *Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1*
- Số KHLCNT: *PL2600040727* thời điểm đăng tải *24/02/2026*;
- Số E-TBMT: *IB2600079584 - 00* thời điểm đăng tải *06/03/2026*;
- Giá gói thầu: *2.100.824.964 VND*
- Nguồn vốn: *Nguồn thu sự nghiệp*
- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: *70 ngày*
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: *Quý I Năm 2026*
- Hình thức, phương thức lựa chọn nhà thầu: *Một giai đoạn một túi hồ sơ*
- Loại hợp đồng: *Trọn gói*
- Thời gian thực hiện gói thầu: *365 ngày*
- Tùy chọn mua thêm (nếu có): *Không*
- Các văn bản pháp lý liên quan:
 - + *Căn cứ Quyết định số 357/QĐ-BVND1 ngày 23/02/2026 về phê duyệt dự toán các gói thầu thuộc dự toán mua sắm Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1 của Giám đốc Bệnh viện Nhi Đồng 1;*
 - + *Căn cứ Quyết định số 361/QĐ-BVND1 ngày 24/02/2026 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự toán mua sắm Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1 của Giám đốc Bệnh viện Nhi Đồng 1;*

+ Căn cứ Quyết định số 493/QĐ-BVND1 ngày 06/3/2026 về việc phê duyệt E-HSMT gói thầu Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1 thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1 thuộc dự toán mua sắm Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1 của Giám đốc Bệnh viện Nhi Đồng 1.

2. Tổ chuyên gia

a) Cơ sở pháp lý thành lập tổ chuyên gia:

Căn cứ hợp đồng số 156/HĐ-BVND1 ngày 04/03/2026 giữa Bệnh viện Nhi Đồng 1 và Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển xây dựng Hoàng Quân về việc Tư vấn lập E-HSMT và đánh giá E-HSDT gói thầu Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1 thuộc dự toán Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1.

Tổ chuyên gia được Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển xây dựng Hoàng Quân thành lập theo Quyết định số 05/2026/QĐ-HQ ngày 04/3/2026 để thực hiện lập E-HSMT và đánh giá E-HSDT gói thầu Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1 thuộc dự toán Quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật toà nhà khu B năm 2026 - Bệnh viện Nhi Đồng 1.

b) Thành phần tổ chuyên gia:

Số lượng, họ tên, chức vụ, vị trí và phân công công việc cụ thể của các thành viên trong tổ chuyên gia được nêu tại **Bảng số 01**.

Bảng số 01

Stt	Họ và tên	Chức vụ, vị trí trong tổ chuyên gia	Phân công công việc của các thành viên
1	Vương Xuân Thuyên	Tổ trưởng	- Kiểm tra tiến độ và các cơ sở pháp lý liên quan đến gói thầu. - Kiểm tra tổng quát việc lập hồ sơ mời thầu và báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu . - Kiểm tra và đánh giá Hồ sơ dự thầu .
2	Nguyễn Ngọc Thành	Chuyên viên	- Lập hồ sơ mời thầu. - Lập báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu.

c) Cách thức làm việc của tổ chuyên gia:

Cách thức làm việc của Tổ chuyên gia là làm việc theo nhóm. Kết quả đánh giá cuối cùng là kết quả thống nhất của toàn bộ thành viên Tổ chuyên gia.

Trường hợp một thành viên trong tổ chuyên gia có ý kiến khác biệt so với đa số các thành viên khác thì kết quả đánh giá cuối cùng sẽ dựa trên ý kiến của Tổ trưởng Tổ chuyên gia. Ý kiến bảo lưu của thành viên đó (nếu có) phải được nêu trong Mục IV báo cáo này.

II. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ E-HSDT

1. Kết quả mở thầu

a) Tổ chuyên gia tổng hợp kết quả mở thầu theo **Bảng số 02** dưới đây (sắp xếp theo thứ tự giá dự thầu sau khi trừ đi giá trị giảm giá (nếu có) từ thấp đến cao):

Bảng số 02

Stt	Tên nhà thầu	Dự toán gói thầu	Giá dự thầu	Giá trị giảm giá (nếu có)	Giá dự thầu sau khi trừ đi giá trị giảm giá (nếu có)	Xếp hạng nhà thầu
1	Công ty TNHH Avalokitesvara	2.100.824.964	1.689.000.000	-	1.689.000.000	1
2	CÔNG TY CỔ PHẦN SAIGON APARTMENT MANAGEMENT	2.100.824.964	1.848.000.000	-	1.848.000.000	2
3	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SICOM	2.100.824.964	1.983.788.652	-	1.983.788.652	3
4	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN CƠ KHÍ XÂY DỰNG TÂN VIỆT HÀN	2.100.824.964	2.040.000.000	-	2.040.000.000	4
5	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG LONG THÀNH E&C	2.100.824.964	2.088.000.000	-	2.088.000.000	5

2. Kết quả đánh giá tính hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm và kỹ thuật

Kết quả đánh giá về tính hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm, kỹ thuật của E-HSDT xếp thứ nhất được tổng hợp theo **Bảng số 03** dưới đây (tổng hợp từ Mẫu số 01, 02, 03A hoặc 03B):

Bảng số 03

STT	Tên nhà thầu	Tính hợp lệ	Năng lực, kinh nghiệm	Kỹ thuật
1	Công ty TNHH Avalokitesvara	Không Đạt	Không đánh giá	Không đánh giá
2	CÔNG TY CỔ PHẦN SAIGON APARTMENT MANAGEMENT	Đạt	Đạt	Không Đạt
3	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SICOM	Đạt	Đạt	Không Đạt
4	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN CƠ KHÍ XÂY DỰNG TÂN VIỆT HÀN	Đạt	Đạt	Không Đạt
5	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG LONG THÀNH E&C	Đạt	Đạt	Không Đạt

- Thuyết minh trong trường hợp E-HSDT không hợp lệ: Có

✓ **2.1. Công ty TNHH Avalokitesvara:** Nhà thầu có Bảo đảm dự thầu không hợp lệ.

- Về giá trị yêu cầu: E-HSMT yêu cầu giá trị bảo đảm dự thầu là 26.000.000 VND. Nhà thầu thuộc danh sách không bảo đảm uy tín nên bắt buộc phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu gấp 03 lần mức cơ bản ($26.000.000 \text{ VND} \times 3 = 78.000.000 \text{ VND}$) theo Điều 20 Nghị định 214/2025/NĐ-CP và Mục 18.2 E-CDNT E-HSMT.

- Về hình thức thực hiện: Do giá trị yêu cầu đối với nhà thầu là 78.000.000 VND, lớn hơn 50.000.000 VND, nhà thầu không được phép sử dụng hình thức "cam kết trong đơn dự thầu" theo Mục 18.8 E-CDNT E-HSMT.

- E-HSDT Nhà thầu chỉ cam kết trong đơn dự thầu, không đính kèm thư/chứng nhận bảo lãnh dự thầu trị giá 78.000.000 VND.

-> **Kết luận:** Nhà thầu có Bảo đảm dự thầu không hợp lệ (có giá trị thấp hơn giá trị yêu cầu, vi phạm Mục 18.3 E-CDNT E-HSMT).

✓ 2.2. CÔNG TY CỔ PHẦN SAIGON APARTMENT MANAGEMENT:

Nhà thầu không đạt tại tiêu chí đánh giá về kỹ thuật (mục 3 chương III-EHSMT): Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ:

a. Phương án, giải pháp vận hành các hệ thống kỹ thuật:

- *Quy trình, hướng dẫn vận hành hệ thống kỹ thuật tòa nhà: Nhà thầu có thuyết minh quy trình, hướng dẫn vận hành các hệ thống kỹ thuật. Tuy nhiên, nội dung trình bày chưa đầy đủ, rõ ràng và chi tiết theo yêu cầu của E-HSMT, cụ thể:*

+ *Chưa nêu rõ đầy đủ các công việc và trình tự thực hiện trước, trong và sau khi vận hành đối với từng hệ thống kỹ thuật;*

+ *Chưa thể hiện đầy đủ các biện pháp đảm bảo an toàn trong quá trình vận hành cho từng hệ thống;*

+ *Chưa thể hiện đầy đủ, chi tiết hướng dẫn vận hành cho từng hệ thống;*

- *Phương án xử lý sự cố các hệ thống kỹ thuật trong trường hợp khẩn cấp: Nhà thầu có trình bày một số nội dung liên quan đến xử lý sự cố. Tuy nhiên, nội dung chưa đáp ứng yêu cầu của E-HSMT, cụ thể:*

+ *Đối với sự cố hỏa hoạn, bão, động đất: Không xây dựng phương án xử lý đối với các hệ thống kỹ thuật (điện, PCCC, thang máy...); nội dung chủ yếu là hướng dẫn hành vi và công tác cứu nạn, cứu hộ, không phải phương án kỹ thuật;*

+ *Đối với sự cố lũ lụt: Không có nội dung thuyết minh phương án xử lý các hệ thống kỹ thuật;*

+ *Đối với sự cố chập điện: Chỉ thuyết minh xử lý tình huống mất điện; không có phương án xử lý khi xảy ra chập điện; không nêu rõ biện pháp cô lập, xử lý và khôi phục hệ thống kỹ thuật theo yêu cầu;*

b. Hệ thống tổ chức bộ máy thực hiện gói thầu: Nhà thầu có cung cấp sơ đồ tổ chức bộ máy. Tuy nhiên Không có thuyết minh chi tiết về lịch trình làm việc chi tiết cho từng vị trí từng nhân sự;

c. Công tác quản lý: Nhà thầu có trình bày nội dung về quản lý chất lượng nội bộ. Tuy nhiên, không có thuyết minh chi tiết, cụ thể, hợp lý và khả thi đối với các nội dung Quản lý nhân lực; Quản lý hiện trường; Quản lý tiến độ; Quản lý khối lượng; Quản lý và kiểm tra chất lượng thực hiện công việc; Quản lý hồ sơ tài liệu theo yêu cầu của E-HSMT.

✓ 2.3. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SICOM: Nhà thầu

không đạt tại tiêu chí đánh giá về kỹ thuật (mục 3 chương III-EHSMT): Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ:

a. Phương án, giải pháp để vận hành các hệ thống kỹ thuật:

- *Quy trình, hướng dẫn vận hành hệ thống kỹ thuật tòa nhà: Nhà thầu có thuyết minh quy trình, hướng dẫn vận hành hệ thống kỹ thuật tòa nhà tuy nhiên chưa rõ ràng cụ thể, đầy đủ, chi tiết theo yêu cầu E-HSMT, cụ thể:*

+ *Chưa nêu rõ biện pháp an toàn trong vận hành cho hệ thống thang máy.*

+ *Chưa thể hiện đầy đủ, chi tiết hướng dẫn vận hành cho từng hệ thống;*

b. Hệ thống tổ chức bộ máy thực hiện gói thầu: Nhà thầu có cung cấp sơ đồ tổ chức bộ máy. Tuy nhiên Không có thuyết minh chi tiết về lịch trình làm việc chi tiết cho từng vị trí từng nhân sự;

✓ **2.4. CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN CƠ KHÍ XÂY DỰNG TÂN VIỆT HÀN:** Nhà thầu không đạt tại tiêu chí đánh giá về kỹ thuật (mục 3 chương III-EHSMT): Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ:

a. Phương án, giải pháp để vận hành các hệ thống kỹ thuật: Nhà thầu có đưa ra kế hoạch triển khai vận hành cho các hệ thống kỹ thuật, tuy nhiên không rõ ràng chi tiết, đầy đủ nội dung công việc từng hệ thống theo yêu cầu E-HSMT.

b. Hệ thống tổ chức bộ máy trực tiếp thực hiện gói thầu: Không có thuyết minh sơ đồ hệ thống tổ chức bộ máy trực tiếp thực hiện gói thầu theo yêu cầu E-HSMT.

c. Không có thuyết minh chi tiết, cụ thể, hợp lý, logic và đảm bảo tính khả thi về các nội dung: Quản lý nhân lực, Quản lý hiện trường, Quản lý tiến độ, Quản lý khối lượng, Quản lý và kiểm tra chất lượng thi công, Quản lý hồ sơ tài liệu theo yêu cầu E-HSMT.

✓ **2.5. CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG LONG THÀNH E&C:** Nhà thầu không đạt tại tiêu chí đánh giá về kỹ thuật (mục 3 chương III-EHSMT): Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ:

a. Phương án, giải pháp để vận hành các hệ thống kỹ thuật: Nhà thầu có đưa ra kế hoạch triển khai vận hành cho các hệ thống kỹ thuật, tuy nhiên không rõ ràng chi tiết, đầy đủ các hệ thống theo yêu cầu E-HSMT.

b. Hệ thống tổ chức bộ máy trực tiếp thực hiện gói thầu: Không có thuyết minh sơ đồ hệ thống tổ chức bộ máy trực tiếp thực hiện gói thầu theo yêu cầu E-HSMT.

c. Không có thuyết minh chi tiết, cụ thể, hợp lý, logic và đảm bảo tính khả thi về các nội dung: Quản lý nhân lực, Quản lý hiện trường, Quản lý tiến độ, Quản lý khối lượng, Quản lý và kiểm tra chất lượng thi công, Quản lý hồ sơ tài liệu theo yêu cầu E-HSMT.

- Các nội dung bổ sung, làm rõ E-HSDT nhằm chứng minh tư cách hợp lệ của nhà thầu (nếu có): Không

3. Bảng tổng hợp kết quả đánh giá E-HSDT

Kết quả đánh giá E-HSDT được tổng hợp theo **Bảng số 04** với các nội dung cơ bản như sau:

Bảng số 04

Stt	Tên nhà thầu	Kết quả mở thầu (giá dự thầu sau khi trừ đi giảm giá)	Xếp hạng	Đánh giá E-HSDT			Kết luận
				Tính hợp lệ	Năng lực, kinh nghiệm	Kỹ thuật	
1	Công ty TNHH Avalokitesvara	1.689.000.000	1	Không Đạt	Không đánh giá	Không đánh giá	Không Đạt

Stt	Tên nhà thầu	Kết quả mở thầu (giá dự thầu sau khi trừ đi giảm giá)	Xếp hạng	Đánh giá E-HSDT			Kết luận
				Tính hợp lệ	Năng lực, kinh nghiệm	Kỹ thuật	
2	CÔNG TY CỔ PHẦN SAIGON APARTMENT MANAGEMENT	1.848.000.000	2	Đạt	Đạt	Không Đạt	Không Đạt
3	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SICOM	1.983.788.652	3	Đạt	Đạt	Không Đạt	Không Đạt
4	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN CƠ KHÍ XÂY DỰNG TÂN VIỆT HÀN	2.040.000.000	4	Đạt	Đạt	Không Đạt	Không Đạt
5	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG LONG THÀNH E&C	2.088.000.000	5	Đạt	Đạt	Không Đạt	Không Đạt

Tổ chuyên gia nêu các ý kiến nhận xét (nếu có): Không.

4. Thời gian đánh giá E-HSDT: từ ngày 18/3/2026 đến ngày 23/3/2026.

5. Các nội dung lưu ý, các vấn đề phát sinh cần xử lý tình huống trong quá trình đánh giá: Không.

III. TRÌNH DUYỆT KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ VÀ KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở đánh giá E-HSDT, tổ chuyên gia trình chủ đầu tư các nội dung sau đây:

1. Nhận xét về tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu: Đảm bảo cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

2. Những nội dung của E-HSMT chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu dẫn đến hạn chế sự tham dự thầu của nhà thầu hoặc dẫn đến có cách hiểu không rõ hoặc khác nhau trong quá trình đánh giá E-HSDT hoặc có thể dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu; đề xuất biện pháp xử lý: Không có.

3. Tên nhà thầu được mời vào đối chiếu tài liệu: Không có.

4. Thông tin nhà thầu được đề nghị trúng thầu: Không có

Kiến nghị:

Tổ chuyên gia kiến nghị chủ đầu tư căn cứ các nội dung được tổ chuyên gia trình tại Mục III của báo cáo này và theo quy định của hồ sơ mời thầu, làm cơ sở để phê duyệt hủy thầu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 Luật đấu thầu 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15).

Đồng thời, kiến nghị Bệnh viện Nhi Đồng 1 xem xét, quyết định việc tổ chức lại lựa chọn nhà thầu theo quy định pháp luật về đấu thầu.

IV. Ý KIẾN BẢO LƯU: Không có

Báo cáo đánh giá này được lập bởi:

Tổ trưởng



Vương Xuân Thuyên

Tổ viên



Nguyễn Ngọc Thành

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG HOÀNG QUÂN
GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thìn