

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU (E-HSDT)

- GÓI THẦU** : GÓI THẦU SỐ 5: DỊCH VỤ PHI TƯ VẤN TỔ CHỨC BẢO TRÌ HỆ THỐNG THANG MÁY CÁC TÒA NHÀ KÝ TÚC XÁ KHU B (D2, D3-D4, D5-D6).
- DỰ TOÁN MUA SẮM** : BẢO TRÌ HỆ THỐNG THANG MÁY CÁC TÒA NHÀ KÝ TÚC XÁ.
- CHỦ ĐẦU TƯ** : TRUNG TÂM QUẢN LÝ KÝ TÚC XÁ VÀ KHU ĐÔ THỊ ĐHQG-HCM

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
PHÚ GIA HƯNG**

Địa chỉ: Số 59/120/6 Đường 102, Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

Email: dauthauphugiahung@gmail.com

Số: 115/2026/BCĐG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ (E-HSDT)

GÓI THẦU : **GÓI THẦU SỐ 5: DỊCH VỤ PHI TƯ VẤN TỔ CHỨC
BẢO TRÌ HỆ THỐNG THANG MÁY CÁC TÒA NHÀ
KÝ TÚC XÁ KHU B (D2, D3-D4, D5-D6).**

DỰ TOÁN : **BẢO TRÌ HỆ THỐNG THANG MÁY CÁC TÒA NHÀ**
MUA SẮM **KÝ TÚC XÁ.**

Kính gửi : **Trung tâm Quản lý Ký túc xá và Khu đô thị ĐHQG-HCM**

I. THÔNG TIN CƠ BẢN

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

- Chủ đầu tư: Trung tâm Quản lý Ký túc xá và Khu đô thị ĐHQG-HCM.
- Tên dự toán mua sắm: Bảo trì hệ thống thang máy các tòa nhà Ký túc xá.
- Tên gói thầu: Gói thầu số 5: Dịch vụ phi tư vấn tổ chức Bảo trì hệ thống thang máy các tòa nhà Ký túc xá Khu B (D2, D3-D4, D5-D6).
- Số KHLCNT: PL2500345117 ngày 15/12/2025.
- Số E-TBMT: IB2600107507 ngày 24/03/2026.
- Giá gói thầu : 387.555.840 VND
- Nguồn vốn: Thu hoạt động sự nghiệp.
- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 60 ngày
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý I/2026
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 01 giai đoạn, 01 túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 24 tháng.
- Các văn bản pháp lý liên quan:

+ Quyết định số 900/QĐ-KTX&ĐTĐH ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh v/v phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự toán mua sắm Bảo trì hệ thống thang máy các tòa nhà Ký túc xá.

+ Quyết định số 133/QĐ-KTX&ĐTĐH ngày 24/03/2026 của Giám đốc Trung tâm Quản lý Ký túc xá và Khu đô thị ĐHQG-HCM về việc phê duyệt E-HSMT Gói thầu số 5: Dịch vụ phi tư vấn tổ chức Bảo trì hệ thống thang máy các tòa nhà Ký túc xá Khu B (D2, D3-D4, D5-D6).

2. Tổ chuyên gia

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

Căn cứ Hợp đồng số 50/2026/HĐ-ĐT ngày 06/03/2026 giữa Trung tâm Quản lý Ký túc xá và Khu đô thị ĐHQG-HCM và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Phú Gia Hưng v/v thuê tổ chức đơn vị đánh giá E-HSMT Gói thầu số 5: Dịch vụ phi tư vấn tổ chức Bảo trì hệ thống thang máy các tòa nhà Ký túc xá Khu B (D2, D3-D4, D5-D6) thuộc dự toán mua sắm Bảo trì hệ thống thang máy các tòa nhà Ký túc xá.

Tổ chuyên gia được Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Phú Gia Hưng thành lập theo quyết định số 51/2026/QĐCG ngày 06/03/2026 để thực hiện đánh giá E-HSMT Gói thầu số 5: Dịch vụ phi tư vấn tổ chức Bảo trì hệ thống thang máy các tòa nhà Ký túc xá Khu B (D2, D3-D4, D5-D6) thuộc dự toán mua sắm Bảo trì hệ thống thang máy các tòa nhà Ký túc xá.

b) Thành phần tổ chuyên gia:

Bảng số 01

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Công việc đánh giá
1	Nguyễn Phước Thịnh	Tổ trưởng	Phụ trách chung, đánh giá E-HSMT
2	Nguyễn Văn Hải	Thành viên	Đánh giá về tính hợp lệ; năng lực và kinh nghiệm; kỹ thuật

c) Cách thức làm việc của tổ chuyên gia: Tất cả các thành viên trong tổ chuyên gia làm việc theo nhóm trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu. Trường hợp trong tổ chuyên gia có một hoặc một số thành viên có ý kiến khác biệt so với đa số thành viên còn lại thì kết quả theo ý kiến của số đông ý kiến thành viên tổ chuyên gia, ý kiến bảo lưu của thành viên đó (nếu có) được nêu trong Mục IV báo cáo này, nếu số phiếu bằng nhau thì quyền quyết định thuộc về tổ trưởng.

II. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ E-HSDT

1. Kết quả mở thầu:

Tổ chuyên gia tổng hợp kết quả mở thầu theo Bảng số 02 dưới đây

Bảng số 02

Stt	Tên nhà thầu	Giá gói thầu	Giá dự thầu	Giá trị giảm giá	Giá dự thầu trừ giá trị giảm giá
1	Công ty Cổ phần Liên danh Cơ điện Tokyo Việt Nam	387.555.840 VND	214.000.000 VND	0 VND	214.000.000 VND
2	Công ty Cổ phần Việt Chào		254.016.000 VND	0 VND	254.016.000 VND
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Long Thịnh		285.600.000 VND	0 VND	285.600.000 VND

2. Kết quả đánh giá tính hợp lệ của E-HSDT

a) Kết quả đánh giá về tính hợp lệ của E-HSDT được tổng hợp theo Bảng số 03 dưới đây: (tổng hợp từ Mẫu số 01)

Bảng số 03

Stt	Tên nhà thầu	Kết luận
1	Công ty Cổ phần Liên danh Cơ điện Tokyo Việt Nam	Đạt
2	Công ty Cổ phần Việt Chào	Đạt
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Long Thịnh	Đạt

b) Thuyết minh về các trường hợp E-HSDT không hợp lệ: Không có.

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

3. Kết quả đánh giá về năng lực và kinh nghiệm:

a) Kết quả đánh giá về năng lực, kinh nghiệm được tổng hợp theo Bảng số 04 dưới đây: (tổng hợp từ Mẫu số 02):

Bảng số 04

Stt	Tên nhà thầu	Kết luận
1	Công ty Cổ phần Liên danh Cơ điện Tokyo Việt Nam	Đạt
2	Công ty Cổ phần Việt Chào	<i>Không đạt theo thông tin nhà thầu kê khai trên Webform hệ thống</i>
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Long Thịnh	Đạt

b) Thuyết minh các trường hợp nhà thầu không đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm nêu trong E-HSMT:

➤ **Công ty Cổ phần Việt Chèo:**

1/ Đối với yêu cầu về thiết bị **Thiết bị kiểm tra tình trạng bình ắc quy**: Nhà thầu kê khai sử dụng thiết bị “Palăng tay 3 tấn” → Thiết bị không phù hợp. (Đơn vị tư vấn sẽ đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu làm rõ E-HSMT của nhà thầu nếu nhà thầu đạt về mặt kỹ thuật)

2/ Đối với yêu cầu về thiết bị **Thiết bị đo tốc độ**: Nhà thầu kê khai sử dụng thiết bị “Mêgôm mét 1000V” → Thiết bị không phù hợp. (Đơn vị tư vấn sẽ đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu làm rõ E-HSMT của nhà thầu nếu nhà thầu đạt về mặt kỹ thuật)

3/ Đối với yêu cầu về thiết bị **Thiết bị đo nhiệt độ**: Nhà thầu kê khai sử dụng thiết bị “Bộ cảm vòng bi” → Thiết bị không phù hợp. (Đơn vị tư vấn sẽ đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu làm rõ E-HSMT của nhà thầu nếu nhà thầu đạt về mặt kỹ thuật)

4/ Đối với yêu cầu về thiết bị **Thiết bị siêu âm cáp**: Nhà thầu kê khai sử dụng thiết bị “Máy đo điện trở” → Thiết bị không phù hợp. (Đơn vị tư vấn sẽ đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu làm rõ E-HSMT của nhà thầu nếu nhà thầu đạt về mặt kỹ thuật)

5/ Đối với yêu cầu về thiết bị **Thiết bị chuẩn đoán lỗi phần mềm thang máy**: Nhà thầu kê khai sử dụng thiết bị “Palăng 2 tấn” → Thiết bị không phù hợp. (Đơn vị tư vấn sẽ đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu làm rõ E-HSMT của nhà thầu nếu nhà thầu đạt về mặt kỹ thuật)

c) Các nội dung làm rõ E-HSMT nhằm chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu (nếu có): Không có

4. Kết quả đánh giá về kỹ thuật

a) Kết quả đánh giá về kỹ thuật được tổng hợp theo Bảng số 05 dưới đây: (tổng hợp từ Mẫu số 03B):

Bảng số 05

Stt	Tên nhà thầu	Kết quả đánh giá	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Liên danh Cơ điện Tokyo Việt Nam	Không đạt	
2	Công ty Cổ phần Việt Chèo	Không đạt	
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Long Thịnh	Không đạt	

b) Thuyết minh các trường hợp nhà thầu không đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật nêu trong E-HSMT (kể cả khi đã làm rõ E-HSDT (nếu có)):

➤ **Công ty Cổ phần Liên danh Cơ điện Tokyo Việt Nam:**

1/ Nhà thầu không trình bày hiểu biết về mục đích và nhiệm vụ gói thầu theo yêu cầu tại tiêu chí đánh giá số 1 “*Hiểu rõ mục đích gói thầu*”.

2/ Nhà thầu không đáp ứng yêu cầu tại tiêu chí đánh giá số 3 “*Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện*”, cụ thể:

- Không trình bày biện pháp đảm bảo chất lượng hợp lý, khả thi phù hợp với đề xuất về giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức thực hiện dịch vụ

- Không có thuyết minh về tính năng, trường hợp cần sử dụng thiết bị chuẩn đoán lỗi khi thực hiện bảo trì và mô tả cụ thể về thiết bị chuẩn đoán lỗi là loại nào

- Không có trình bày sử dụng thiết bị siêu âm cáp trong quá trình kiểm tra độ hao mòn, gãy đứt của cáp trong thời điểm thực hiện 12 tháng đối với danh mục Cáp tải truyền động và Cáp Governor.

➤ **Công ty Cổ phần Việt Chèo:**

1/ Nhà thầu không trình bày hiểu biết về mục đích và nhiệm vụ gói thầu theo yêu cầu tại tiêu chí đánh giá số 1 “*Hiểu rõ mục đích gói thầu*”.

2/ Nhà thầu không đáp ứng yêu cầu tại tiêu chí đánh giá số 2 “*Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ*”, cụ thể:

- Không có thuyết minh mô tả quy trình và giải pháp kỹ thuật bảo trì thang máy đối với Công việc bảo trì cần thực hiện 12 tháng

- Giải pháp kỹ thuật bảo trì thang máy đối với Công việc bảo trì cần thực hiện hằng tháng và Công việc bảo trì cần thực hiện 06 tháng không hợp lý, không đầy đủ hạng mục công việc theo yêu cầu tại chương V của E-HSMT.

3/ Nhà thầu không đáp ứng yêu cầu tại tiêu chí đánh giá số 3 “*Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện*”, cụ thể:

- Không có thuyết minh về tính năng, trường hợp cần sử dụng thiết bị chuẩn đoán lỗi khi thực hiện bảo trì và mô tả cụ thể về thiết bị chuẩn đoán lỗi là loại nào, kết nối với thang máy bằng phương thức gì.

- Không trình bày sử dụng thiết bị siêu âm cáp trong quá trình kiểm tra độ hao mòn, gãy đứt của cáp trong thời điểm thực hiện 12 tháng đối với danh mục Cáp tải truyền động và Cáp Governor.

4/ Nhà thầu không cam kết đầy đủ các nội dung sau theo yêu cầu của E-HSMT:

- Nhà thầu bảo trì phải theo đúng quy trình kỹ thuật, trong quá trình bảo trì nếu phát hiện hư hỏng hoặc thiết bị hoạt động không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật thì nhà thầu phải có báo cáo kịp thời và đề xuất phương án xử lý, khắc phục đến Chủ đầu tư.

- Cam kết tuân thủ các hướng dẫn về bảo trì của nhà chế tạo và quy định về kiểm định thang máy mà nhà nước đã ban hành.

- Cam kết cung cấp bảo hiểm trách nhiệm công cộng cho các thang máy mà nhà thầu cung cấp dịch vụ bảo trì cho chủ đầu tư sau khi ký kết hợp đồng.

- Cam kết bồi thường rủi ro nếu có sự cố xảy ra hoặc tắc trách liên quan đến việc bảo trì thang máy.

- Cam kết tất cả các nội dung yêu cầu nêu tại mục 5 chương V của E-HSMT

5/ Nhà thầu không cam kết đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về cung cấp dịch vụ nêu tại Chương V của E-HSMT

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Long Thịnh:**

1/ Nhà thầu thuyết minh nội dung công việc bảo trì thang máy đối với Công việc bảo trì cần thực hiện hàng tháng; Công việc bảo trì cần thực hiện 06 tháng và Công việc bảo trì cần thực hiện 12 tháng không phù hợp, không đúng, không đầy đủ nội dung thực hiện, giải pháp kỹ thuật theo yêu cầu tại chương V của E-HSMT, cụ thể:

- Đối với Công việc bảo trì cần thực hiện hàng tháng: Không có kiểm tra hạng mục công việc “*Sensor dừng tầng*”; Hạng mục “*Tủ điều khiển*” không có kiểm tra điện áp đầu vào/ra (AC,DC);...

- Đối với Công việc bảo trì cần thực hiện 12 tháng: Không có kiểm tra hạng mục công việc “*Thanh Safety shoes*”; Hạng mục “*Tủ điều khiển*” không có kiểm tra tất cả các board mạch (tín hiệu, sự hoạt động, các linh kiện, phần mềm điều khiển, lịch sử lỗi);...

→ Không đáp ứng tiêu chí đánh giá số 2. “*Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ*”.

2/ Không trình bày sử dụng thiết bị siêu âm cáp trong quá trình kiểm tra độ hao mòn, gãy đứt của cáp trong thời điểm thực hiện 12 tháng đối với danh mục Cáp tải truyền động và Cáp Governor theo yêu cầu tại tiêu chí đánh giá số 3 “*Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện*”.

c) Các nội dung bổ sung, làm rõ E-HSMT (nếu có): Không có

d) Các nội dung lưu ý trong quá trình đánh giá: Không có

5. Bảng tổng hợp kết quả đánh giá E-HSMT

Trên cơ sở đánh giá E-HSDT của tổ chuyên gia, kết quả đánh giá E-HSDT được tổng hợp theo Bảng số 07 với các nội dung cơ bản như sau:

Bảng số 07

Stt	Nội dung	Nhà thầu		
		Công ty CP Liên danh Cơ điện Tokyo Việt Nam	Công ty CP Việt Chào	Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Long Thịnh
1	Kết quả đánh giá tính hợp lệ của E-HSDT	Đạt	Đạt	Đạt
2	Kết quả đánh giá về năng lực và kinh nghiệm	Đạt	Không đạt	Đạt
3	Kết quả đánh giá về kỹ thuật	Không đạt	Không đạt	Không đạt
4	Giá dự thầu trừ giá trị giảm giá	-	-	-
5	Xếp hạng các E-HSDT	Không xếp hạng	Không xếp hạng	Không xếp hạng

7. Thời gian đánh giá E-HSDT:

Từ ngày 02 tháng 04 năm 2026 đến ngày 15 tháng 04 năm 2026.

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

III. TRÌNH DUYỆT KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ VÀ KIẾN NGHỊ

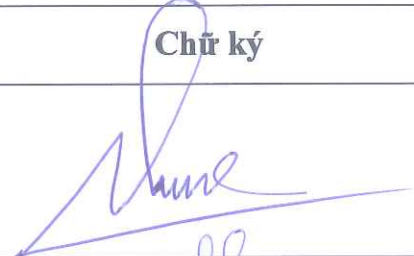

1. Danh sách nhà thầu được xem xét, xếp hạng và thứ tự xếp hạng nhà thầu: Không có
2. Nhận xét về tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu: Đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu.
3. 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.
4. Đối chiếu tài liệu: Không
5. Thông tin nhà thầu xếp hạng thứ nhất: Không có

Trên cơ sở các nội dung được tổ chuyên gia trình tại Mục III của báo cáo này. Tổ chuyên gia - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Phú Gia Hưng kiến nghị chủ đầu tư căn cứ các nội dung nêu trên làm cơ sở phê duyệt hủy thầu theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 17 của Luật đấu thầu.

Lý do: Tất cả E-HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của E-HSMT.

IV. Ý KIẾN BẢO LƯU: Không có

Báo cáo đánh giá được lập bởi:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Chữ ký
1	Ông Nguyễn Phước Thịnh	Tổ trưởng	
2	Ông Nguyễn Văn Hải	Thành viên	

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ PHÚ GIA HÙNG
GIÁM ĐỐC**




Nguyễn Phước Thịnh