

HỒ SƠ MỜI THẦU

Gói thầu: Thi công xây lắp công trình Trung tâm Coco Recovery
thuộc Dự án Trung tâm Coco Recovery – An Dương

A. THÔNG TIN CHUNG

Gói thầu: Thi công xây lắp công trình Trung tâm Coco Recovery

Dự án: Trung tâm Coco Recovery - An Dương

Địa điểm: An Dương, Tây Hồ, Hà Nội

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ SƠN HÀ

1. Mục tiêu đầu tư

Đầu tư xây dựng Trung tâm phục hồi sức khỏe thể thao COCO RECOVERY – SPORTS REHAB tại An Dương, Tây Hồ, Hà Nội, hình thành một công trình dịch vụ hiện đại, đồng bộ, bảo đảm chất lượng kỹ thuật, an toàn và hiệu quả khai thác, tạo dấu ấn thương hiệu cho Chủ đầu tư trong lĩnh vực dịch vụ thể thao - chăm sóc sức khỏe.

2. Quy mô và tính chất công trình

Quy mô: Công trình xây dựng mới gồm khối nhà chính (móng, khung bê tông cốt thép, tường, sàn), hạng mục hoàn thiện (trát, sơn, lát, cửa, vách kính, lan can), hệ khung kết cấu thép – mái – sàn deck, cùng các hạng mục phụ trợ (bể phốt, bể nước).

Tính chất: Công trình với kiến trúc hiện đại, kết cấu bê tông cốt thép kết hợp kết cấu thép, đáp ứng yêu cầu thẩm mỹ, công năng và khả năng khai thác lâu dài.

3. Thời gian và hình thức hợp đồng

Loại hợp đồng: Hợp đồng đơn giá cố định.

Thời gian thực hiện hợp đồng: trong vòng 90 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trên Hệ thống mạng đấu thầu Tập đoàn Sơn Hà e-Bidding.

4. Phạm vi gói thầu

Gói thầu bao gồm toàn bộ công tác thi công xây lắp công trình Trung tâm Coco Recovery - An Dương, bao gồm phần kết cấu, hoàn thiện, kết cấu thép và hạ tầng phụ trợ; thực hiện theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (TKBVTC), BOQ và các tài liệu kèm theo HSMT.

B. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung và các văn bản pháp luật liên quan.

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (TCVN, QCVN) áp dụng.

- Quy chế đấu thầu và quản lý dự án của Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà.

- Các quy định về quản lý đầu tư, xây dựng, tài chính, kế toán trong nội bộ doanh nghiệp.

- **Căn cứ tài liệu dự án:**

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (TKBVTC).

- Bảng khối lượng (BOQ) chi tiết kèm theo.

- Bảng tổng hợp giá trị xây lắp kèm theo.
- Yêu cầu xuất xứ vật tư, thiết bị kèm theo.

C. PHẠM VI CÔNG VIỆC

1. Mô tả tóm tắt

Gói thầu thi công xây lắp công trình Trung tâm Coco Recovery, bao gồm phần kết cấu, hoàn thiện, kết cấu thép và các hạng mục phụ trợ; thực hiện theo hồ sơ TKBVTC, BOQ và các tài liệu kèm theo HSMT.

2. Các hạng mục chính

- Phần kết cấu: móng, cột, dầm, sàn, tường xây.
- Phần hoàn thiện: trát, sơn, lát, cửa, vách kính, lan can, biển hiệu.
- Phần kết cấu thép: khung, xà gồ, mái tôn, sàn deck, cầu thang thép.
- Hạng mục phụ trợ: bể nước, bể phốt và hạ tầng kỹ thuật liên quan.

3. Yêu cầu kỹ thuật

Thi công theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, bảng khối lượng (BOQ) và tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ.

4. Sản phẩm bàn giao

- Sản phẩm bàn giao: công trình hoàn thành, nghiệm thu đạt yêu cầu, đưa vào sử dụng đúng mục tiêu đầu tư.
- Yêu cầu bảo hành: theo quy định pháp luật hiện hành và HSMT, thời gian bảo hành tối thiểu 12 tháng đối với toàn bộ công trình.

D. BẢNG BOQ (BILL OF QUANTITIES)

- Nhà thầu phải chào giá đầy đủ cho toàn bộ các hạng mục theo BOQ.
- Nhà thầu không được bỏ sót hạng mục. Nếu bỏ sót, coi như giá dự thầu đã bao gồm.
- Chi tiết toàn bộ công tác, khối lượng, đơn giá được thể hiện trong BOQ đính kèm và Bảng tổng hợp giá kèm theo HSMT
- **Ghi chú:**
 - Giá dự thầu phải bao gồm toàn bộ chi phí vật tư, nhân công, máy thi công, biện pháp thi công, cũng như các thuế, phí, lệ phí theo quy định.
 - Trường hợp có sự sai khác về khối lượng giữa hồ sơ mời thầu và hồ sơ thiết kế, nhà thầu phải làm rõ trong quá trình phát hành HSMT.

E. TIẾN ĐỘ – BẢO ĐẢM – THANH TOÁN

1. Tiến độ thực hiện

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 100 ngày.
- Nhà thầu phải lập bảng tiến độ thi công chi tiết, trình Chủ đầu tư phê duyệt.

2. Hiệu lực hồ sơ dự thầu: 30 ngày kể từ ngày đóng thầu

3. Bảo đảm dự thầu: Không áp dụng

4. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: 5% giá trị hợp đồng

5. Tạm ứng và bảo lãnh tạm ứng:

- Chủ đầu tư tạm ứng 30% giá trị hợp đồng sau khi ký hợp đồng và nhà thầu nộp Bảo lãnh tạm ứng tương ứng.
- Khoản tạm ứng sẽ được thu hồi dần qua các lần thanh toán tiếp theo.

6. Thanh toán

Thanh toán chia làm 3 lần, dựa trên khối lượng hoàn thành được nghiệm thu thực tế:

- **Lần 1:** 30% giá trị hợp đồng – Sau khi hoàn thành phần móng & khung thép chính.
- **Lần 2:** 40% giá trị hợp đồng – Sau khi hoàn thành toàn bộ xây lắp, lắp đặt thiết bị, bàn giao chạy thử.
- **Lần 3:** 30% giá trị hợp đồng – Sau khi bàn giao hồ sơ hoàn công, quyết toán và nộp bảo lãnh bảo hành.

7. Bảo hành

- Thời gian bảo hành kể từ ngày nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng: 12 tháng.
- Hình thức bảo hành: Bảo lãnh ngân hàng bằng 5% giá trị hợp đồng.

F. TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU (HSDT)

1. Đánh giá tính hợp lệ

Hồ sơ dự thầu được coi là **hợp lệ** khi đáp ứng đầy đủ:

- Nộp đúng hạn, có chữ ký và dấu hợp pháp.
- Hiệu lực HSDT ≥ 30 ngày kể từ ngày đóng thầu.
- Hồ sơ pháp lý, đăng ký kinh doanh phù hợp với lĩnh vực xây lắp.
- Hồ sơ năng lực, nhân sự, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu.

2. Đánh giá về kỹ thuật

Áp dụng phương pháp **chấm điểm**, tổng điểm kỹ thuật là **100**, với ngưỡng đạt yêu cầu: $\geq 75/100$ điểm.

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ VỀ KỸ THUẬT

HSDT của nhà thầu: (ghi tên nhà thầu)...

STT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Cách cho điểm đánh giá	ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
					Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
1	Kinh nghiệm Có ≥ 1 hợp đồng xây dựng tương tự và quy mô $\geq 70\%$ giá trị chào thầu của nhà thầu	15	12	Đáp ứng yêu cầu và Đủ hợp đồng, nghiệm thu: 15 điểm; thiếu: trừ điểm			
2	Năng lực tài chính Doanh thu xây lắp bình quân 2 năm gần nhất (2023. 2024) $\geq 1,5$ lần giá trị chào thầu của nhà thầu	10	8	Đáp ứng yêu cầu và Đủ hồ sơ BCTC kiểm toán + xác nhận thuế: 10 điểm; thiếu một phần: trừ điểm; không có: 0 điểm			
3	Nhân sự chủ chốt Chỉ huy trưởng công trình: ≥ 3 năm kinh nghiệm, đã từng chỉ huy ≥ 1 công trình tương tự, có chứng chỉ hành nghề giám sát/chỉ huy trưởng. Kỹ sư kết cấu: ≥ 3 năm kinh nghiệm, có chứng chỉ giám sát thiết kế/kết cấu.	35	25	Đáp ứng yêu cầu và có đầy đủ chứng chỉ + kinh nghiệm: 5 điểm/nhân sự, tổng 35 điểm. Các nhân sự khác nếu thiếu 1 phần: trừ điểm.			
4	Biện pháp thi công Thuyết minh Biện pháp thi công gồm các nội dung chính sau: 1- Chuẩn bị mặt bằng & biện pháp an toàn lao động, PCCC, bảo vệ môi trường. 2- Thi công móng, cọc, bệ kết cấu. 3- Lắp dựng kết cấu thép, mái, hoàn thiện kiến trúc. 4- Hoàn thiện và bàn giao.	20	15	- Đủ 4 nội dung, trình bày chi tiết, có sơ đồ và thuyết minh rõ ràng: 20 điểm.. - Thiếu quá 2 nội dung hoặc biện pháp chung chung: dưới 15 điểm. - Không có biện pháp thi công: 0 điểm.			

STT	Nội dung đánh giá	Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Cách cho điểm đánh giá	ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
					Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
5	Tiến độ thi công Có Bảng tiến độ thi công thể hiện rõ: - Tổng thời gian thực hiện không vượt quá yêu cầu HSMT (≤ 100 ngày).	10	8	- Tiến độ ≤ 100 ngày, có đủ các mốc chính, logic và khả thi: 10 điểm. - Tiến độ > 100 ngày: chậm 5 ngày trừ 1 điểm.			
6	Cam kết chất lượng và Bảo hành tối thiểu 12 tháng.	10	7	Có văn bản cam kết đáp ứng đúng yêu cầu: 10 điểm; thiếu nội dung: trừ điểm; không có cam kết: 0 điểm.			
TỔNG CỘNG		100	75				
KẾT LUẬN					Đạt yêu cầu nếu tổng điểm của Nhà thầu: $\geq 75/100$ điểm.		

Nguyên tắc tính điểm:

- Từng thành viên của Tổ chuyên gia thực hiện đánh giá độc lập. Điểm kỹ thuật là trung bình cộng của các thành viên Tổ chuyên gia đánh giá. Kết quả làm tròn số nguyên gần nhất.
- Chỉ các nhà thầu đạt $\geq 75/100$ điểm mới được vào vòng đánh giá về tài chính.

3. Đánh giá về tài chính

- So sánh giá dự thầu sau khi sửa lỗi số học, hiệu chỉnh sai lệch và trừ giảm giá (nếu có).
- Loại bỏ các giá bất thường hoặc không phù hợp.
- Xếp hạng: nhà thầu có giá dự thầu thấp nhất trong nhóm đạt kỹ thuật được xếp hạng 1.

G. THÀNH PHẦN HỒ SƠ DỰ THẦU

Nhà thầu phải nộp HSDT gồm đầy đủ các tài liệu sau:

1. Hồ sơ pháp lý & kinh nghiệm

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.
- Hồ sơ thuế (xác nhận không nợ đọng thuế).
- Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất (2023, 2024) (có kiểm toán hoặc xác nhận cơ quan thuế).
- Hợp đồng tương tự đã hoàn thành, kèm biên bản nghiệm thu, quyết toán.

2. Hồ sơ nhân sự chủ chốt

- Danh sách nhân sự chủ chốt.
- Tài liệu chứng minh: kinh nghiệm, bằng cấp, chứng chỉ hành nghề theo quy định.

3. Đề xuất kỹ thuật

- Thuyết minh biện pháp thi công chi tiết gồm các nội dung chính sau:
 - 1- Chuẩn bị mặt bằng & biện pháp an toàn lao động, PCCC, bảo vệ môi trường
 - 2- Thi công móng, cọc, bộ kết cấu.
 - 3- Lắp dựng kết cấu thép, mái, hoàn thiện kiến trúc.
 - 4- Hoàn thiện cảnh quan, chạy thử và bàn giao.
- Bảng tiến độ thi công (dạng Gantt hoặc bảng mốc thời gian), thể hiện rõ:
 - Tổng thời gian thực hiện không vượt quá yêu cầu HSMT (≤ 100 ngày).
 - Các mốc chính: hoàn thành móng, lắp dựng kết cấu thép, hoàn thiện, bàn giao.
- Cam kết chất lượng và Bảo hành.

4. Đề xuất tài chính

- Thư chào giá, bảng tổng hợp giá trị dự thầu.
- Bảng khối lượng chi tiết (BOQ) có đơn giá và thành tiền.
- Điều kiện thanh toán.

H. LÀM RÕ – THƯƠNG THẢO – TRAO THẦU

1. Làm rõ hồ sơ dự thầu

- Nhà thầu có trách nhiệm nộp văn bản làm rõ bằng **file đính kèm**.
- Thời hạn gửi yêu cầu làm rõ: **trước thời điểm đóng thầu ít nhất 03 ngày làm việc**.
- Bên mời thầu sẽ phản hồi bằng văn bản chính thức.

2. Thương thảo hợp đồng

Bên mời thầu có quyền tổ chức thương thảo với nhà thầu về:

- Giá dự thầu (có thể đàm phán giảm giá).
- Biện pháp thi công, tiến độ chi tiết.

- Các điều khoản thanh toán, bảo lãnh, bảo hành.
- Các nội dung khác liên quan đến thực hiện hợp đồng.
- Kết quả thương thảo được lập thành **Biên bản thương thảo**, có chữ ký hai bên, làm căn cứ trao thầu và ký hợp đồng.

3. Trao thầu và ký hợp đồng

- Sau thương thảo thành công, Chủ đầu tư ban hành **Thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu trên Hệ thống đấu thầu e-Bidding**.
- Nhà thầu trúng thầu nộp **Bảo lãnh thực hiện hợp đồng (5% giá trị HĐ)** trước khi ký hợp đồng.

I. PHỤ LỤC –TÀI LIỆU KÈM THEO HSMT

1. Tài liệu Chủ đầu tư cung cấp (đính kèm cùng HSMT)

1. Bảng khối lượng chi tiết (BOQ).
2. Bảng tổng hợp giá trị xây lắp.
3. Yêu cầu xuất xứ vật tư, thiết bị.
4. Hồ sơ Thiết kế Bản vẽ thi công.

2. Hướng dẫn sử dụng phụ lục

- Các tài liệu kèm theo là **một phần không tách rời** của HSMT.
 - Trường hợp có sự khác biệt giữa nội dung HSMT và tài liệu phụ lục, nhà thầu phải gửi yêu cầu làm rõ để được hướng dẫn chính thức.
-