

NGHỊ QUYẾT

V/v Phương án, dự toán và kế hoạch đấu thầu gói thầu sửa chữa, bảo trì nâng cấp điều hòa công cộng tại CNCC Mulberry Lane thuộc Ngân sách quỹ bảo trì

BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ MULBERRY LANE

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban quản trị; Quy chế tài chính của CNCC Mulberry Lane đã được HNNCC thông qua;

Căn cứ Nghị quyết số 152/NQ-BQT4.NK2 ngày 27/6/2023 về ban hành quy chế phân công nhiệm vụ và phối hợp công việc Ban quản trị CNCC Mulberry Lane;

Căn cứ Ngân sách quỹ bảo trì đã được HNNCC năm 2023 phê duyệt;

Căn cứ Giấy đề xuất số 08/2023/GĐX-BQL-KT ngày 31/07/2023 của Ban Quản lý Tòa nhà về việc Phương án, dự toán và kế hoạch đấu thầu gói thầu sửa chữa, bảo trì nâng cấp điều hòa công cộng tại cụm chung cư Mulberry Lane thuộc Ngân sách quỹ bảo trì

Căn cứ ý kiến rà soát, thẩm định của các Tiểu ban chuyên môn,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt phương án, dự toán và kế hoạch đấu thầu gói thầu Phương án, dự toán và kế hoạch đấu thầu gói thầu sửa chữa, bảo trì nâng cấp điều hòa công cộng cụm chung cư Mulberry Lane, như sau:

1. Tên gói thầu: **Sửa chữa, bảo trì nâng cấp điều hòa công cộng**

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

3. Đơn vị đề xuất: Ban QLTN – Bộ phận Kỹ thuật.

4. Bộ phận chủ trì: Tiểu ban Hạ tầng cơ điện, PCCC

5. Nội dung, phạm vi công việc:

- Bổ sung điều hòa sảnh tầng 1 tòa A,B,C,D,E

- Cung cấp và lắp đặt vật tư thay thế (lỗi hỏng)

- Bảo trì hệ thống điều hòa các khu công cộng

(Chi tiết theo biên bản khảo sát hiện trạng kèm theo)

6. Thời hạn gói thầu: 12 tháng.

7. Dự toán, nguồn vốn: Tối đa 334,000,000 đồng (Ba trăm ba mươi tư triệu đồng gồm VAT)

- Giá trị quyết toán theo khối lượng nghiệm thu thực tế.

- Nguồn vốn: Ngân sách quỹ bảo trì (mục B.13 và B.21) đã được HNNCC 2023 thông qua



Handwritten signature in blue ink.

9. Kế hoạch đấu thầu:

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Các Tiểu ban chuyên trách tham gia ý kiến, phối hợp Ban QLTN thực hiện đảm bảo chất lượng, tiến độ và tiết kiệm Ngân sách quỹ bảo trì được thông qua. Thời gian lựa chọn nhà thầu và triển khai: Trước ngày 25/08/2023.

Điều 3. Các Ông, (Bà) Trưởng/Phó ban quản trị, các thành viên ban quản trị, Ban quản lý tòa nhà và các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

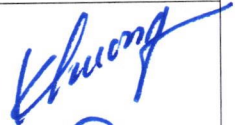
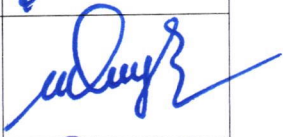
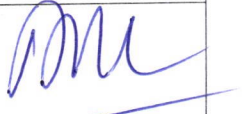
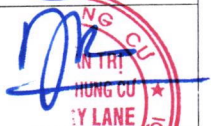
- Như Điều 3 (t/h);
- Ban Kiểm soát;
- Bảng thông tin cư dân (đề biết);
- Lưu BQT).

TRƯỞNG BAN
Trần Duy Độ

DANH SÁCH Ý KIẾN BIỂU QUYẾT

CÁC THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ CỤM CHUNG CƯ MULBERRY LANE

(Đính kèm Nghị quyết số 20.../2023/NQ-BQT4.NK2 về việc Phương án, dự toán và kế hoạch đấu thầu gói thầu sửa chữa, bảo trì nâng cấp điều hòa công cộng tại CNCC Mulberry Lane thuộc Ngân sách quỹ bảo trì)

TT	Họ và tên	Chức danh	Ngày ký	Ý kiến (Đồng ý/Không đồng ý)	Chữ ký
1	Trần Duy Độ	Trưởng BQT	07/8/23	Đồng ý	
2	Vũ Tiến Bình	Phó BQT			
3	Bùi Hữu Khương	Phó BQT	8/8/2023	Đồng ý	
4	Nguyễn Thị Quyên	Phó BQT	8/8/23	Đồng ý	
5	Trịnh Cẩm Phong	Phó BQT	18/8/23	Đồng ý	
6	Đỗ Thái Ngọc	Phó BQT	8/8/2023	Đồng ý	 
7	Lê Phương Anh	Thành viên BQT	8/8/23	Đồng ý	
8	Trần Minh Anh	Thành viên BQT	8/8/23	Đồng ý	

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 03 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TRA ĐIỀU HÒA

Kính gửi:- BAN QUẢN TRỊ/ BAN QUẢN LÝ CC MULBERRY

- Thiết bị kiểm tra: Hệ thống điều hòa Sảnh thang máy, Các Phòng chức năng và Phòng kỹ thuật thang máy
- Địa chỉ: Khu đô thị Mỗ Lao, Quận Hà Đông, Hà Nội

Công ty TNHH NT Capital xin gửi tới báo cáo kiểm tra tình trạng hệ thống điều hòa như sau:

Stt	Tình trạng	Nguyên nhân	Xử lý	Ghi chú
1	Tổng cộng: 50 bộ điều hòa Daikin loại Âm trần ống gió và treo tường	Đã sử dụng nhiều năm	Bảo dưỡng theo gói 12 tháng	
2	Điều hòa Phòng Thư Viện Daikin 50.000btu âm trần nổi ống gió Model: FDY06KAY1/R410L4Y1	Hỏng Block máy không hoạt động được	Thay Block 50.000btu, phin lọc và nạp gas R22 mới	
3	Điều hòa tầng 1 Sảnh Tòa A Daikin 24.000btu âm trần nổi ống gió Model: FDBG24PUV2V /R24PUV2V	Hỏng Block bị kẹt cơ, quạt dàn nóng bị bó không chạy, máy khởi động lên dòng cao nhảy aptomat	Thay Block 24.000btu, phin lọc, Motor quạt dàn nóng và nạp gas R22 mới	
4	Điều hòa Phòng kỹ thuật thang máy tòa D Daikin 18.000btu treo tường FTKQ50SAVMV/ RKQ50SVMV	Hỏng Block máy không hoạt động được	Thay Block 18.000btu, phin lọc và nạp gas R32 mới	
5	Điều hòa Sảnh cộng đồng tầng 1 Daikin 48.000btu âm trần nổi ống gió Model: FDBG48PUV2V/R48PUV2V	Lỗi F3 do hỏng van tiết lưu và Bo mạch điều khiển	Sửa chữa và thay thế linh kiện	

6	Điều hòa Phòng kỹ thuật thang máy tòa A Daikin 18.000btu treo tường FTKQ50SAVMV/ RKQ50SVMV	01 điều hòa bị rò gas, thiếu gas R32	Xử lý chỗ rò rỉ gas và nạp bổ sung gas R32 sau khi bảo trì máy	
7	Mùi hôi ở các Sảnh tầng 1 Tòa ABCDE Daikin 24.000btu âm trần nối ống gió Model: FDBG24PUV2V /R24PUV2V	Do hệ thống thông hơi trần và tầng 1 vào + Điều hòa âm trần ống gió hồi trần vào dàn lạnh	Xử lý hệ thống thông hơi sau khi bảo trì máy	
8	Sảnh tầng 1 Tòa A & E 01 Daikin 24.000btu âm trần nối ống gió Model: FDBG24PUV2V /R24PUV2V	Phòng rộng thiếu công suất làm lạnh	Lắp bổ sung thêm 01 máy điều hòa Daikin Cassette 18.000btu/ 1 Sảnh	
9	Sảnh tầng 1 Tòa B & D 01 Daikin 24.000btu âm trần nối ống gió Model: FDBG24PUV2V /R24PUV2V	Phòng rộng thiếu công suất làm lạnh	Lắp bổ sung thêm 01 máy điều hòa Daikin Cassette 12.000btu/ 1 Sảnh	

CÔNG TY TNHH NT CAPITAL



GIÁM ĐỐC
Lê Hải Nam

Số: 0808B /2023/YCBG-BQT

Hà Đông, ngày 08 tháng 08 năm 2023

BẢN YÊU CẦU BÁO GIÁ

**Gói thầu: Sửa chữa, bảo trì, nâng cấp điều hòa khu công cộng tại cụm chung cư
Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông thuộc Ngân sách quỹ bảo trì hàng năm**

(Kèm theo Nghị quyết phê duyệt số 200/2023/NQ-BQT4-NK2 ngày 7/8/2023

1. Tên công trình: Sửa chữa, bảo trì, nâng cấp điều hòa khu công cộng

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

3. Phạm vi công việc:

- Bảo trì hệ thống điều hòa các khu vực chung
- Nâng cấp sửa chữa điều hòa các khu vực chung (Có bảng chi tiết công việc kèm theo)

4. Yêu cầu năng lực, giải pháp kỹ thuật:

a. Yêu cầu năng lực:

- Nhà thầu là pháp nhân đang hoạt động có Giấy đăng ký kinh doanh còn thời hạn, trong đó có ngành nghề thi công lắp đặt hệ thống điều hòa, thông gió, sửa chữa, lắp đặt trang thiết bị theo quy định pháp luật.

- Có thời gian thành lập tối thiểu 36 tháng trở lên và có ít nhất 03 Hợp đồng tương tự với với khối lượng thiết bị điều hòa trung tâm, cục bộ tương ứng hoặc lớn hơn

- Vốn điều lệ: Tối thiểu 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

b. Yêu cầu về kỹ thuật:

- Thiết bị điều hòa không khí là hàng nhập khẩu Thái lan hoặc Nhật Bản

- Hàng hóa vật tư cung cấp và thi công có nguồn gốc rõ ràng, ưu tiên hàng hóa sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn của Nhà nước.

- Nhân sự Nhà thầu phải có tối thiểu là 01 kỹ sư nhiệt lạnh và 05 năm kinh nghiệm hoạt động. 1 Kỹ sư nhiệt lạnh giám sát thi công có chứng chỉ ATLĐ nhóm 2 trở lên.

- Thời hạn bảo hành thiết bị điều hòa không khí mới là 12 tháng; Linh kiện thay thế mới và vật tư lắp đặt là 06 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu.

- Có biện pháp che chắn, đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.

- Có bản cam kết an toàn lao động.

- Thời hạn bảo hành 12 tháng.

Chi tiết có bảng khối lượng và bản vẽ kèm theo.

5. Thông tin về việc chào giá:

- Hiệu lực báo giá: 60 ngày kể từ ngày phát hành.



Số **0808**/2023/TB-BQT

Hà Đông, ngày **08** tháng 08 năm 2023

THÔNG BÁO MỜI CHÀO HÀNG CẠNH TRANH
Gói thầu: Sửa chữa, bảo trì, nâng cấp điều hòa khu công cộng tại cụm chung cư
Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông

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

Ban quản trị cụm chung cư Mulberry Lane đang chuẩn bị tổ chức thực hiện gói thầu: **Sửa chữa, bảo trì, nâng cấp điều hòa khu công cộng** tại cụm chung cư Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội. Để triển khai, Công ty sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu theo phương thức chào hàng cạnh tranh rút gọn để tuyển chọn một nhà thầu có kinh nghiệm và năng lực thực hiện thi công xây dựng công trình trên.

Ban quản trị trân trọng gửi đến Quý Công ty thông báo mời thầu như sau:

1. Gói thầu: **Sửa chữa, bảo trì, nâng cấp điều hòa khu công cộng** (Có bản yêu cầu báo giá kèm theo)
2. Địa điểm: Cụm chung cư Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội.
3. Chủ đầu tư: Ban quản trị cụm chung cư Mulberry Lane.
4. Nguồn vốn: Ngân sách quỹ bảo trì 2022 – 2023 đã được thông qua
5. Tiến độ thực hiện: 15/08/2023 – 30/08/2023 hoặc sớm hơn.
6. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chào hàng cạnh tranh rút gọn.
7. Thời gian kết thúc nhận báo giá: Trước **10h00, ngày 17/08/2023**.
8. Thời gian mở báo giá: **11h00, ngày 17/08/2023**.
9. Địa điểm: Văn phòng BQT, BQL cụm chung cư Mulberry Lane, P. Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội (Mrs Trang – Thư ký VP BQT – 0964611811 hoặc Mr Biển – Kỹ sư trưởng BQL - ĐT 0971265696)
11. Thời gian đánh giá, trình phê duyệt kết quả: Trước ngày 25/08/2023.

Ban quản trị kính mời các nhà thầu quan tâm liên hệ để nhận yêu cầu báo giá và nộp bản chào giá vào thời gian, địa điểm nêu trên. Thông báo này thay cho giấy mời.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

**TM. BAN QUẢN TRỊ CỤM CHUNG CƯ
TRƯỞNG BAN**



Trần Duy Độ

- Thời gian khảo sát công trình: Từ 07/08/2023 – 14/08/2023

- Thời điểm kết thúc nhận báo giá Trước **10h00 ngày 17/08/2023**.

- Thời gian mở chào giá: **11h00, ngày 17/08/2023**

- Địa điểm mở chào giá: Văn phòng ban quản trị, cụm chung cư Mulberry Lane, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội.

(Lưu ý: Nhà thầu gửi hồ sơ báo giá kèm năng lực, kinh nghiệm vào phong bì niêm phong bằng dấu Công ty để bảo mật và đảm bảo công bằng, cạnh tranh).

**TM. BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ
GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ**



Võ Khắc Thịnh

**TM. BAN QUẢN TRỊ CỤM CHUNG CƯ
TRƯỞNG BAN**



Trần Duy Độ

Nơi nhận:

- Các nhà thầu quan tâm;
- BQLTN (để ph/th);
- Đại diện trưởng/phó tòa, các cư dân (để biết);
- Lưu BQT.



BẢNG DIỄN GIẢI CHI TIẾT

(Đính kèm với Yêu cầu báo giá số : 08086/2023/YCBG-BQT)

TT	NỘI DUNG	DIỄN GIẢI	ĐVT	SỐ LƯỢNG
I. Bảo trì, bảo dưỡng				
1	Tổng cộng: 50 bộ điều hòa Daikin loại Âm trần ống gió và treo tường	Chưa được bảo dưỡng định kỳ, thường hay đọng sương miệng gió và đường ống	bộ	50
II. Nâng cấp sửa chữa				
1	Điều hòa Phòng Thư Viện Daikin 50.000btu âm trần nổi ống gió Model: FDY06KAY1/RV140LUY1	Hồng Block máy không hoạt động được => Thay Block 50.0000btu, phin lọc và nạp gas R22 mới	gói	1
2	Điều hòa tầng 1 Sảnh Tòa A Daikin 24.000btu âm trần nổi ống gió Model:FDBG24PUV2V/R24PUV2V	Hồng Block bị kẹt cơ, quạt dàn nóng bị bó không chạy, máy khởi động lên dòng cao nhảy aptomat =>Thay Block 24.000btu, phin lọc, Motor quạt dàn nóng và nạp gas R22 mới	gói	1
3	Điều hòa Phòng kỹ thuật thang máy tòa D Daikin 18.000btu treo tường FTKQ50SAVMV/ RKQ50SVMV	Hồng Block máy không hoạt động được => Thay Block 18.000btu, phin lọc và nạp gas R32 mới	gói	1
4	Điều hòa Sảnh cộng đồng tầng 1 Daikin 48.000btu âm trần nổi ống gió Model: FDBG48PUV2V/R48PUV2V	Lỗi F3 do hồng van tiết lưu và Bo mạch điều khiển => Sửa chữa và thay thế linh kiện	gói	1
5	Điều hòa Phòng kỹ thuật thang máy tòa A Daikin 18.000btu treo tường FTKQ50SAVMV/ RKQ50SVMV	01 điều hòa bị rò gas, thiếu gas R32 => Xử lý chỗ rò rỉ gas và nạp bổ sung gas R32 sau khi bảo trì máy	gói	1
6	Sảnh tầng 1 Tòa A & E 01 Daikin 24.000btu âm trần nổi ống gió Model: FDBG24PUV2V /R24PUV2V	Phòng rộng thiếu công suất làm lạnh =>Lắp bổ sung thêm 01 máy điều hòa Daikin Cassette 18.000btu/ 1 Sảnh	gói	1
7	Sảnh tầng 1 Tòa B & D 01 Daikin 24.000btu âm trần nổi ống gió Model: FDBG24PUV2V /R24PUV2V	Phòng rộng thiếu công suất làm lạnh =>Lắp bổ sung thêm 01 máy điều hòa Daikin Cassette 12.000btu/ 1 Sảnh	gói	1

