

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

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ E-HỒ SƠ DỰ THẦU

Tên gói thầu: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC.

Dự toán: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.

Thành phố Hồ Chí Minh, năm 2025

MẪU SỐ 14B**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
HỒ SƠ DỰ THẦU QUA MẠNG****Số: 67/2025/BCĐG-GH****(theo quy trình số 02)****(phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ)**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 79/2025/TT-BTC
ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Tên gói thầu: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC.

Dự toán: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN ĐẦU THẦU
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TƯ VẤN
XÂY DỰNG GIA HUY**

Ngày 12 tháng 11 năm 2025

GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Thu Thảo

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TƯ
VĂN XÂY DỰNG GIA HUY
TỔ CHUYÊN GIA**

Số: 67/2025/BCĐG-GH

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2025

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ E-HSDT

Tên gói thầu: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC.

Thuộc Dự toán: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC.

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

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: *CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN*

- Tên dự án/dự toán mua sắm: *Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC*

- Tên gói thầu: *Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC*

- Số KHLCNT: *PL2500234647 thời điểm đăng tải 25/09/2025;*

- Số E-TBMT: *IB2500468029 - 00 thời điểm đăng tải 23/10/2025;*

- Giá gói thầu: *4.435.200.000 VND*

- Nguồn vốn: *Vốn của doanh nghiệp*

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: *90 ngày*

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: *Quý IV Năm 2025*

- 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: *2 năm*

- Tùy chọn mua thêm (nếu có): *Không*

- Các văn bản pháp lý liên quan:

+ Quyết định số 36/QĐ-IPC.25 ngày 19/9/2025 của Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận về việc phê duyệt dự toán mua sắm và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC;

+ Quyết định số 49/QĐ-IPC.25 ngày 22/10/2025 của Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận về việc phê duyệt E-HSMT gói thầu “Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC”;

2. Tổ chuyên gia

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

Căn cứ hợp đồng số 101/2025/HĐTV/GH ngày 03/10/2025 giữa Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận và Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Tư Vấn Xây Dựng Gia Huy về việc thực hiện đánh giá E-HSMT gói thầu Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC thuộc dự toán “Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC”;

Tổ chuyên gia được Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Tư Vấn Xây Dựng Gia Huy thành lập theo Quyết định số 101/2025/QĐ-GH ngày 03/10/2025 để thực hiện đánh giá E-HSMT gói thầu Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC thuộc dự toán “Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC”;

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	Tô Nguyễn Mạnh Khải	Tổ trưởng	- Phụ trách kiểm soát chất lượng, lập E-HSMT. - Phụ trách đánh giá E-HSMT, phụ trách chung, phụ trách pháp lý, kiểm soát chất lượng. - Phụ trách kiểm tra, đánh giá, cho ý kiến về nội dung kinh tế, kỹ thuật của gói thầu.
2	Trần Ngọc Châu	Thành viên	- Phụ trách lập E-HSMT - Phụ trách đánh giá E-HSMT

c) Cách thức làm việc của tổ chuyên gia:

- Việc đánh giá E-HSMT sẽ thực hiện chung của cả tổ. Các thành viên trong tổ cùng đánh giá E-HSMT theo trình tự và các quy trình chi tiết của E-HSMT trên cơ sở trao đổi trực tiếp để thống nhất kết quả đánh giá.

- Khi thực hiện đánh giá, trong trường hợp có ý kiến khác biệt [về quan điểm, về kết quả đánh giá...] của một số thành viên so với các thành viên khác sẽ được giải quyết theo trình tự và cách thức sau:

- + Thảo luận về nội dung có ý kiến khác biệt và đề nghị thành viên đó đánh giá lại.
- + Nếu thành viên có ý kiến khác biệt vẫn bảo lưu quan điểm của mình thì kết quả đánh giá được xác định như sau:

- Căn cứ vào ý kiến của đa số và phải đạt được sự thống nhất của trên 50% số thành viên tham gia.

- Nội dung ý kiến bảo lưu (nếu có) sẽ được lập thành biên bản, có đầy đủ chữ ký xác nhận của tất cả các thành viên tham gia.

- Đính kèm theo báo cáo này: Bản chụp văn bản phân công công việc của các thành viên tổ chuyên gia, bản chụp chứng chỉ hành nghề hoạt động đầu thầu của từng cá nhân liên quan.

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	Giá 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 CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SĨ ĐẠI BẢO LONG	4.435.200.000	3.136.320.000	-	3.136.320.000	
2	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP THĂNG LONG BẢO AN SEPTE 24	4.435.200.000	3.717.342.720	-	3.717.342.720	
3	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO VỆ NGÀY & ĐÊM	4.435.200.000	3.991.680.000	-	3.991.680.000	

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

Tên nhà thầu	Tính hợp lệ	Năng lực, kinh nghiệm	Kỹ thuật
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SĨ ĐẠI BẢO LONG	Đạt	Đạt	Không đạt
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP THĂNG LONG BẢO AN SEPTE 24	Đạt	Đạt	Không đạt
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO VỆ NGÀY & ĐÊM	Không đạt	Không đánh giá	

- Thuyết minh trong trường hợp E-HSDT không hợp lệ (kể cả sau khi nhà thầu bổ sung, làm rõ E-HSDT theo yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có)):

1. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SĨ ĐẠI BẢO LONG:

Nhà thầu không đáp ứng về kỹ thuật, cụ thể như sau:

- Nhà thầu không trình bày thuyết minh về việc bố trí nhân sự thực hiện, thời gian, biện pháp và phương tiện thực hiện, ...phù hợp cho từng vị trí bảo vệ tại Tòa nhà.
- Nhà thầu không lập kế hoạch hoàn thành công việc hàng ngày, hàng tuần, hàng tháng phù hợp với thực tế của từng vị trí bảo vệ tại tòa nhà.
- Nhà thầu không có trình bày quy trình xử lý tình huống, mâu thuẫn giữa cán bộ công nhân viên, khách thuê và khách đến liên hệ công tác;
- Nhà thầu không có giải pháp bảo vệ trong trường hợp phát hiện tại Tòa nhà có vật khả nghi có thể gây nguy hiểm (chất nổ, chất độc...);
- Nhà thầu không có giải pháp bảo vệ trong trường hợp có người bị thương, chết trong khu vực bảo vệ;
- Nhà thầu không có giải pháp bảo vệ trong trường hợp mưa, bão, mất điện, ...;
- Nhà thầu không có giải pháp tăng cường nhân lực hiện có của nhà thầu trong trường hợp cần huy động lực lượng và trang thiết bị khi có sự việc bất thường hoặc chủ đầu tư yêu cầu.
- Nhà thầu không trình bày biện pháp Kiểm tra, giám sát và ghi nhật ký hàng ngày.
- Nhà thầu không trình bày biện pháp phối hợp chặt chẽ với các nhà thầu khác.
- Nhà thầu không có thuyết minh sơ đồ tổ chức nhân sự (có phân công rõ ràng chức danh, trách nhiệm của từng vị trí quản lý điều hành, giám sát, nhân viên bảo vệ).

- Nhà thầu không có lịch phân công chi tiết công việc của từng nhân sự tại từng vị trí bảo vệ của tất cả vị trí bảo vệ nêu rõ thời gian thực hiện công việc tương ứng với nội dung công việc tại Tòa nhà.

- Không có sơ đồ và thuyết minh sơ đồ hệ thống tổ chức dịch vụ bảo vệ (Cán bộ quản lý/tổ trưởng, các nhân viên,...) thể hiện được mối quan hệ giữa các cán bộ và quản lý nhà thầu và với Chủ đầu tư trong suốt quá trình thực hiện.

- Không có thuyết minh biện pháp: bảo đảm điều kiện vệ sinh môi trường và an toàn lao động phù hợp với tính chất gói thầu.

2. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP THĂNG LONG BẢO AN SEPTE 24:

Nhà thầu không đáp ứng về kỹ thuật:

- Nhà thầu chưa hiểu biết về tính chất gói thầu cụ thể:

+ Tại mục b phần IV trang 24 của Hồ sơ đề xuất kỹ thuật, nhà thầu nêu trách nhiệm của nhà thầu đảm bảo kết quả công việc cung cấp dịch vụ bảo vệ đáp ứng yêu cầu sử dụng cho chủ đầu tư là Chi Nhánh Tổng công ty TM Sài Gòn – TNHH Một thành viên – Trung tâm điều hành của hàng tiện lợi Satra (Satrafoods) thay vì là chủ đầu tư “Công Ty TNHH Một Thành Viên Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận”

+ Tại mục c phần IV trang 24 của Hồ sơ đề xuất kỹ thuật, nhà thầu trình bày biện pháp triển khai các nhiệm vụ đến từng nhân viên bảo vệ cho hệ thống cửa hàng tiện lợi thuộc hệ thống Satrafood không phù hợp với yêu cầu của E-HSMT là bảo vệ tòa nhà.

- Nhà thầu không có Mô tả chi tiết bằng lược đồ kèm theo hình ảnh thực tế minh họa về giải pháp tăng cường nhân lực hiện có của nhà thầu trong trường hợp cần huy động lực lượng và trang thiết bị khi có sự việc bất thường hoặc chủ đầu tư yêu cầu theo đúng quy định hiện hành và phù hợp với tính chất đặc thù của từng vị trí bảo vệ tại Tòa nhà.

- Sơ đồ tổ chức nhân sự của nhà thầu không thể hiện được mối quan hệ giữa các cán bộ và quản lý nhà thầu với Chủ đầu tư trong suốt quá trình thực hiện.

3. CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO VỆ NGÀY & ĐÊM:

Nhà thầu không đáp ứng về tính hợp lệ:

- Bảo lãnh dự thầu đính kèm có hiệu lực từ ngày 31/10/2025 đến ngày 27/02/2026. Tính từ ngày đóng thầu (ngày 03/11/2025) đến ngày 27/02/2026 thì hiệu lực của bảo đảm dự thầu là 116 ngày, do đó hiệu lực của bảo đảm dự thầu không đáp ứng yêu cầu của E-HSMT là 120 ngày.

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

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

Kết quả đánh giá E-HSMT 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 CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SĨ ĐẠI BẢO LONG	3.136.320.000	-	Đạt	Đạt	Không đạt	Không đạt
2	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP THẮNG LONG BẢO AN SEPTE 24	3.717.342.720	-	Đạt	Đạt	Không đạt	Không đạt
3	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO VỆ NGÀY & ĐÊM	3.991.680.000	-	Không đạt	Không đánh giá	Không đánh giá	Không đạt

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

4. Thời gian đánh giá E-HSDT:

Tổ chuyên gia ghi thời gian đánh giá E-HSDT từ ngày 03 tháng 11 năm 2025 đến ngày 12 tháng 11 năm 2025 lập báo cáo đánh giá.

5. 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

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:

Trong quá trình tổ chức phân tích, đánh giá lựa chọn nhà thầu luôn đảm bảo về tính 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-HSMT 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.

Trên cơ sở đánh giá E-HSMT của nhà thầu, do tất cả E-HSMT không đáp ứng yêu cầu E-HSMT, Tổ chuyên gia Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển tư vấn xây dựng Gia Huy kiến nghị hủy gói thầu Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC thuộc dự toán “Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC”; (Theo khoản 1 điều 17 của Luật Đấu Thầu).

4. Đối chiếu tài liệu: Không có

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

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 để làm cơ sở hủy gói thầu Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC thuộc dự toán “Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC”;

IV. Ý KIẾN BẢO LƯU: *Không có*

Thành viên tổ chuyên gia

Tổ trưởng



Tô Nguyễn Mạnh Khải

Tổ viên



Trần Ngọc Châu