

Số: 5582 /QĐ-TTQLNGĐXD-KHĐT Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ký Quyết định phê duyệt E-HSMT

gói thầu: “Gói thầu số 3: Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh” thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự toán mua sắm: Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự toán mua sắm: Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

Căn cứ Quyết định số 697/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tổ chức lại Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng trực thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 828/QĐ-SXD-TCCB ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng trực thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH13 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội và các luật sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý; sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật nhà ở số 79/VBHN-VPQH ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập và Nghị định

số 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 104/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 40 Luật Ngân sách Nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 80/2025/TT-BTC ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định chi tiết mẫu hồ sơ yêu cầu, báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định, kiểm tra, báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đấu thầu;

Căn cứ Nghị quyết số 25/2025/NQ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định thẩm quyền quyết định phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước thực hiện mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị; thuê hàng hóa, dịch vụ; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng của các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 11533/SXD-QLN&CS ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Sở Xây dựng về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với chung cư 12 tầng thuộc dự án xây dựng khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (khu 10ha);

Căn cứ Quyết định số 4849/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với chung cư 12 tầng thuộc dự án xây dựng khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (khu 10ha);

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong công tác quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1597/QĐ-SXD-QLN&TTBĐS ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Sở Xây dựng về ban hành Quy định giao nhiệm vụ triển khai tổ chức đấu thầu lựa

chọn nhà thầu thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn quy định tại điểm a khoản 1 Điều 113 của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn Thành phố thuộc phạm vi quản lý của Sở Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2308/QĐ-SXD-TC ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 776/QĐ-SXD-TC ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2026 (Điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 1034/QĐ-TTQLNGĐXD-TCHC ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng về việc ủy quyền cho ông Đinh Trần An Đức - Phó Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1984/QĐ-TTQLNGĐXD-QLVH ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng về việc phê duyệt dự toán mua sắm “Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh”;

Căn cứ Quyết định số 2766/QĐ-TTQLNGĐXD-KHĐT ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự toán mua sắm “Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh”;

Căn cứ Quyết định số 3565/QĐ-TTQLNGĐXD-KHĐT ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng về việc chỉ định thầu, gói thầu “Tư vấn lập E-HSMT và đánh giá E-HSDT” của gói thầu “Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh”;

Căn cứ Hợp đồng số 25/HĐĐT-TTQLNGĐXD-SCVC ngày 06 tháng 5 năm 2026 giữa Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng và Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Sài Gòn (SCVC) về việc thực hiện gói thầu “Tư vấn lập E-HSMT và đánh giá E-HSDT” của gói thầu Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4059/QĐ-TTQLNGĐXD-KHĐT ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng về việc chỉ định thầu, Gói thầu “Tư vấn thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu” của gói thầu “Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh”;

Căn cứ Hợp đồng số 33/HĐĐT-TTQLNGĐXD-APACO ngày 12 tháng 5 năm 2026 giữa Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng và Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Ân Phú về việc thực hiện gói thầu “Tư vấn thẩm định kết quả

lựa chọn nhà thầu” của gói thầu Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Tờ trình số 67/TTr/SCVC ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Sài Gòn về việc đề nghị phê duyệt E-HSMT, Gói thầu: “Gói thầu số 3: Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh” thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án/ dự toán mua sắm Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Báo cáo thẩm định E-HSMT số 0506-2/BCTĐ/APACO ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Ân Phú về báo cáo thẩm định E-HSMT gói thầu “Gói thầu số 3: Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh”;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt E-HSMT gói thầu “Gói thầu số 3: Quản lý vận hành năm 2026, Chung cư 12 tầng (khu tái định cư 10ha), phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh” với các nội dung sau:

Phần 1. THỦ TỤC ĐẤU THẦU

Chương I. Chỉ dẫn nhà thầu

Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu

Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT

Chương IV. Biểu mẫu mời thầu và dự thầu

Phần 2. YÊU CẦU KỸ THUẬT

Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật

Phần 3. ĐIỀU KIỆN HỢP ĐỒNG

Chương VI. Điều kiện chung của hợp đồng

Chương VII. Điều kiện cụ thể của hợp đồng

Phần 4. BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

(Chi tiết theo E-HSMT đính kèm)

Điều 2. Giao Phòng Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo của quy trình đấu thầu.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính, Trưởng phòng Quản lý vận hành, Trưởng phòng Kế hoạch và Đầu tư, Trưởng phòng Thông tin - Lưu trữ, Trưởng phòng Tài chính, Kế toán trưởng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Sài Gòn (SCVC), Giám đốc Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Ân Phú và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /u

Nơi nhận: *AS*

- Như điều 3;
- Giám đốc Trung tâm (thay b/c);
- PGĐ - Nguyễn Minh Thái (để biết);
- P.QLVH; P.TC (phối hợp thực hiện);
- P.TTLT (để đăng tải);
- Lưu: VT, P.KHĐT, PT (16b).

th



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đinh Trần An Đức