

Số: 277/2026/CV/CONIMEC

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

V/v: Giải pháp an toàn tạm thời chờ thay thế
hệ thống cáp tải chính

**Kính gửi: Ban quản trị nhà chung cư Sapphire khu đô thị Goldmark city
Ban quản lý nhà chung cư Sapphire khu đô thị Goldmark city**

- Căn cứ Hợp đồng số: 1101-01/2023/HĐKT/SAPPHIRE-CONIMEC, ký ngày 01/11/2023 giữa Ban quản trị nhà chung cư Sapphire khu đô thị Goldmark city và Công ty Cổ phần Kỹ thuật cơ điện CONINCO;

- Căn cứ công văn số: 263/2026/CV/CONIMEC ngày 20/03/2026;

- Căn cứ biên bản họp số 506/2026/BQT-BBH ngày 23/03/2026;

- Căn cứ tình hình thực tế và các biên bản cảnh báo về trình trạng hệ thống cáp tải chính trong quá trình bảo trì thang máy hàng tháng.

Công ty CP Kỹ thuật Cơ điện Coninco xin phép đề xuất phương án khắc phục tạm thời chờ thay thế hệ thống cáp tải chính cho Thang C Tòa S1; Thang P5 Tòa S2; Thang P3 Tòa S3; Thang A Tòa S5; Thang D Tòa S5 cụ thể như sau:

1. CONIMEC vẫn sẽ tiếp tục thực hiện toàn bộ công việc theo đúng các điều khoản trong hợp đồng số: 1101-01/2023/HĐKT/SAPPHIRE-CONIMEC đã ký.
 - Thực hiện bảo trì 01 lần/thang/tháng và cung cấp dịch vụ của tất cả các hạng mục cho 29 thang máy trong phạm vi hợp đồng.
 - Thực hiện bổ sung biện pháp an toàn tạm thời.
2. Kinh phí thực hiện biện pháp an toàn tạm thời thực tế là 8tr/thang. Để tỏ lòng thiện chí hợp tác, Nhà thầu CONIMEC xin phép đề xuất kinh phí thanh toán sẽ là 4tr/thang sau khi hoàn thành thay cáp Hoặc miễn phí toàn bộ chi phí nếu được Quy Ban tin tưởng giao Hợp đồng cung cấp, thay thế hệ thống cáp này. Các bước Nhà thầu thực hiện cụ thể như sau:
 - Giảm tốc độ vận hành của các thang có cáp cảnh báo xuống mức an toàn tạm thời (khuyến nghị: từ tốc độ từ 3.0 m/s xuống 2.0 m/s).
 - Hạ tải trọng chuyên chở (khuyến nghị: từ mức 1350kg xuống còn 800kg).
 - Tăng tần suất kiểm tra cáp: từ 1 lần/tháng lên 1 lần/tuần kiểm tra bằng mắt + đo đường kính nếu có dấu hiệu bất thường. Ghi biên bản, có chữ ký BQT.
 - Dán biển cảnh báo tại phòng máy, một số cửa tầng và trong cabin: nêu rõ “Cáp tải đã được cảnh báo; tải tối đa tạm thời 60%; giảm tốc độ; vận hành có rủi ro”.
 - Giới hạn sử dụng: ưu tiên phục vụ cư dân có nhu cầu đi lại thiết yếu; khuyến nghị không chở hàng nặng, xe đẩy, vật liệu xây dựng.

- Tăng cường trực kỹ thuật: bố trí 01 nhân sự trực trong giờ cao điểm tại công trình; có phương án cứu hộ nhanh (dụng cụ, nhân lực) và tập huấn khẩn cấp cho BQT, BQL.
- Kiểm định độc lập: khuyến nghị BQT thuê 01 đơn vị kiểm định độc lập để xác nhận mức độ an toàn; chi phí kiểm định do BQT thanh toán trực tiếp.
- Thông báo cư dân: đề nghị BQT thông báo cho cư dân về tình trạng và biện pháp tạm thời.

3. Thời hạn tạm thời và điều kiện chấm dứt biện pháp tạm thời

- Các biện pháp tạm thời áp dụng từ ngày BQT ký xác nhận và có hiệu lực trong 60 ngày kể từ ngày BQT duyệt phương án (trước ngày 27/03/26) hoặc đến khi hệ thống cáp tải của 05 thang máy nói trên được thay thế xong (tùy điều kiện nào đến trước).
- Nếu trong thời gian tạm thời phát hiện dấu hiệu nguy hiểm gia tăng (đứt sợi, rỉ nặng, biến dạng), Nhà thầu có quyền yêu cầu dừng vận hành ngay lập tức.

4. Quy trình hành động và lịch trình cụ thể

- Trong 48 giờ: BQT ký xác nhận nhận công văn này hoặc gửi văn bản chấp thuận phương án tạm thời.
- Trong 7 ngày: Nhà thầu thực hiện cấu hình giảm tốc độ và giới hạn tải; dán biển cảnh báo; cập nhật quy trình vận hành tạm thời.
- Hàng tuần: Kiểm tra cáp bằng mắt và đo đường kính; lập biên bản có chữ ký BQT.
- Trong 14 ngày: Thực hiện kiểm định độc lập (nếu BQT đồng ý).
- Trong 30 ngày: BQT phê duyệt hồ sơ thầu thay thế cáp; ký hợp đồng thay cáp.
- Triển khai thay thế trong 30 ngày (ưu tiên đơn vị cung cấp có tiến độ thay thế ngắn nhất và thứ tự thang có mức hao mòn cao nhất).

Bằng công văn này, Chúng tôi kính đề nghị Quý Ban quản trị phê duyệt phương án thay thế ngay lập tức hệ thống cáp tải chính của 05 thang máy (Thang C Tòa S1; Thang P5 Tòa S2; Thang P3 Tòa S3; Thang A Tòa S5; Thang D Tòa S5) và dự trù kinh phí và sớm thay thế cáp tải cho 21 thang chưa được thay cáp còn lại.

Mong nhận được sự thấu hiểu và phối hợp của Quý ban.

Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn!



CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT
CƠ ĐIỆN CONINCO
 KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN
 CONINCO
 Q. ĐÔNG ĐÀ TP. HÀ NỘI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Quách Văn Hiếu