

BIÊN BẢN HỌP

V/v Lựa chọn Cung cấp, lắp đặt gờ giảm tốc

- Thời gian: 21h30 ngày 22 tháng 7 năm 2026.
- Địa điểm: Văn phòng BQT - Tầng 1, Tòa S4, Nhà chung cư Sapphire - Goldmark City, số 136 Hồ Tùng Mậu, TDP 17, P. Phú Diễn, TP. Hà Nội.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ HỌP

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1.	Ông Nguyễn Thành Vinh	Trưởng ban (Tòa S5)	Chủ trì
2.	Ông Lã Văn Nam	Phó ban (Tòa S2)	Có mặt
3.	Ông Nguyễn Ngọc Ánh	Phó ban (CDT)	Vắng
4.	Ông Trịnh Quang Vũ	Thành viên BQT (S1)	Có mặt
5.	Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên BQT (S2)	Có mặt
6.	Ông Phùng Quốc Điệp	Thành viên BQT (S3)	Có mặt
7.	Bà Đậu Thị Hoài Thanh	Thành viên BQT (S3)	Có mặt
8.	Bà Trần Vân Anh	Thành viên BQT (S4)	Có mặt
9.	Ông Phạm Thanh Tùng	Thành viên BQT (S4)	Thư ký
Số lượng: 8/9 - Tỷ lệ: 88,89%			

- Căn cứ đề xuất số 23/2026/TT – KTBQLTN V/v Bảo trì, Xử lý gấp sự cố rò rỉ nước nghiêm trọng tại hệ thống bơm sinh hoạt khu Sapphire Goldmark City;

- Căn cứ vào thông báo chào thầu cạnh tranh số 604/2026 /BQT - TBMCG ngày 11/7/2026.

- Căn cứ Biên bản mở thầu ngày 16 /7/2026 của Ban quản trị nhà chung cư Sapphire;

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Qua kiểm tra thực tế, Phòng Kỹ thuật – Ban Quản lý ghi nhận một số phương tiện lưu thông với tốc độ cao tại các tuyến đường nội khu, đặc biệt tại khu vực giao cắt, cua khuất tầm nhìn, sảnh tòa D và lối lên xuống hầm xe, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn cho cư dân và phương tiện. Nhằm tăng cường an toàn giao thông nội khu, hạn chế nguy cơ va chạm và đảm bảo an toàn cho cư dân, đặc biệt là trẻ em và người lớn tuổi, Phòng Kỹ thuật – Ban Quản lý đề xuất triển khai lắp đặt gờ giảm tốc tại các vị trí phù hợp trong dự án.

Căn cứ hiện trạng nêu trên, Ban Quản trị tiến hành kiểm tra xác nhận đúng tình trạng và tổ chức thông báo mời chào hàng cạnh tranh, có 03 nhà thầu tham gia khảo sát và gửi hồ sơ báo

giá, đảm bảo nguyên tắc cạnh tranh, công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn đơn vị thực hiện.

Tổng hợp thông tin và báo giá của các nhà thầu theo phụ lục đính kèm.

III. SO SÁNH CÁC NHÀ THẦU

Nội dung	Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp IDSUN	Công ty Cổ phần TTZ Việt Nam	Công ty TNHH phát triển kỹ thuật Công nghệ Hoàng Phát
Tổng (chưa VAT)	22.740.000	28.810.000	32.100.000
VAT 8%	1.819.200	2.304.800	2.568.000
Tổng cộng (bao gồm VAT)	24.559.200	31.114.800	34.668.000

IV. LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Đề xuất lựa chọn	Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp IDSUN
Lý do	- Giá dự thầu thấp nhất trong 03 đơn vị tham gia chào giá, tổng giá trị sau thuế là 24.559.200 đồng, giúp tiết kiệm chi phí cho dự án. - Hồ sơ chào giá đáp ứng đầy đủ yêu cầu kỹ thuật, phạm vi công việc và tiến độ theo hồ sơ mời chào giá. - Cam kết cung cấp vật tư, thiết bị đúng chủng loại, tiêu chuẩn kỹ thuật và triển khai thi công theo yêu cầu của Ban Quản lý. - Hiệu quả kinh tế cao, đảm bảo nguyên tắc lựa chọn nhà thầu đáp ứng yêu cầu kỹ thuật với chi phí hợp lý nhất.
Kiến nghị	Đề nghị Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp IDSUN triển khai thi công theo đúng phạm vi công việc, đảm bảo sử dụng vật tư, thiết bị đúng chủng loại và tiêu chuẩn kỹ thuật theo hồ sơ chào giá; bố trí nhân sự có chuyên môn, thực hiện đầy đủ các biện pháp an toàn lao động trong quá trình thi công; hoàn thành công việc đúng tiến độ đã cam kết, tổ chức chạy thử, nghiệm thu, bàn giao hồ sơ hoàn công và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo hành sau khi công trình được đưa vào sử dụng.
Giá trị đề nghị ký hợp đồng	24.559.200 đồng (đã bao gồm VAT)
Nguồn kinh phí	Quỹ Cộng đồng

Biểu quyết	Đồng ý	Không đồng ý	Ý kiến khác
	8/8	0/8	0/8
Tỉ lệ	100%	0/0%	0%

Biên bản này được lập xong hồi 21h30 cùng ngày, gồm (03) trang được lập thành (06) bản bằng tiếng Việt có giá trị như nhau và lưu tại Văn phòng BQT. Biên bản đã được Thư ký đọc lại cho tất cả các thành viên dự họp nghe, công nhận đúng nội dung và nhất trí ký tên dưới đây./.

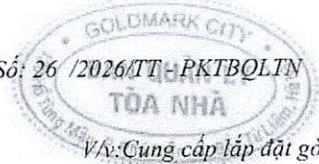
THÀNH VIÊN THAM DỰ HỌP KÝ TÊN

TT	HỌ VÀ TÊN	CHỮ KÝ
1.	Ông Nguyễn Thành Vinh	
2.	Ông Lê Văn Nam	
3.	Ông Trịnh Quang Vũ	
4.	Bà Nguyễn Thị Hương	
5.	Ông Phùng Quốc Điệp	
6.	Bà Đậu Thị Hoài Thanh	
7.	Bà Trần Vân Anh	
8.	Ông Phạm Thanh Tùng	



Số: 26 /2026/TT-PKTBQLTN

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2026

**BÁO CÁO/ ĐỀ XUẤT***V/v: Cung cấp lắp đặt gờ giảm tốc đường nội khu Sapphire Goldmark City***Kính gửi: Ban Quản trị khu Sapphire TNR Goldmark City.**

Ban QLTN TNR Goldmark City (BQL) xin gửi tới Quý Ban quản trị lời chào trân trọng và lời cảm ơn về sự hợp tác, đồng hành của Quý Ban quản trị trong thời gian qua.

Căn cứ Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành số 240601-01 / 2024 / HĐQL / BQTS đã ký giữa BQT nhà chung cư khu Sapphire – KĐT TNR Goldmark City và Công ty CP Đầu tư và Quản lý Bất Động sản TN Property Management.

Căn cứ vào tình hình thực tế.

1: Báo cáo Hiện trạng:

Hiện nay tại các tuyến đường nội khu dự án Goldmark City mật độ phương tiện lưu thông gồm ô tô, xe máy và người đi bộ tương đối đông, đặc biệt vào các khung giờ cao điểm cư dân đưa đón con em, ra vào hầm xe và khu vực sảnh trước tòa D,

Qua quá trình kiểm tra thực tế ghi nhận:

- Một số phương tiện lưu thông với tốc độ cao trong đường nội khu.
- Các vị trí giao cắt, cua khúc tâm nhìn tiềm ẩn nguy cơ va chạm.
- Khu vực gần sảnh, lối đi bộ và ram dốc hầm cần tăng cường biện pháp cảnh báo, giảm tốc độ phương tiện.
- Hiện trạng bố trí gờ giảm tốc để kiểm soát tốc độ lưu thông còn hạn chế

Nhằm đảm bảo an toàn cho cư dân, trẻ em, người lớn tuổi và phương tiện lưu thông trong nội khu, Phòng Kỹ thuật đề xuất triển khai hạng mục lắp đặt gờ giảm tốc tại các vị trí phù hợp

2. Đánh giá rủi ro

- Phương tiện lưu thông tốc độ cao trong nội khu, đặc biệt tại các đoạn đường thẳng, khu vực cua khúc và giao cắt
- Nguy cơ va chạm giữa ô tô, xe máy với cư dân đi bộ, trẻ em, người lớn tuổi tăng cao.
- Khu vực lên xuống hầm xe dễ xảy ra tình trạng phương tiện không giảm tốc kịp thời dẫn đến va quệt hoặc mất an toàn.
- Khi xảy ra sự cố giao thông có thể gây thương tích cho cư dân, hư hỏng tài sản và phát sinh khiếu nại, phản ánh.
- Ảnh hưởng đến công tác đảm bảo an toàn giao thông nội khu của Ban Quản lý/Ban Quản trị.
- Tiềm ẩn rủi ro trách nhiệm quản lý vận hành nếu đã nhận diện nguy cơ nhưng chưa có biện pháp kiểm soát phù hợp.
- Gây tâm lý lo ngại cho cư dân về mức độ an toàn khi di chuyển trong khuôn viên dự Án



3. Nguyên nhân

Nguyên nhân chính dẫn đến rủi ro là chưa có giải pháp kiểm soát tốc độ phương tiện hiệu quả tại các vị trí trọng điểm trong nội khu. Việc lắp đặt gờ giảm tốc là biện pháp cần thiết nhằm giảm thiểu nguy cơ va chạm và tăng an toàn cho cư dân tại dự án GMC S.

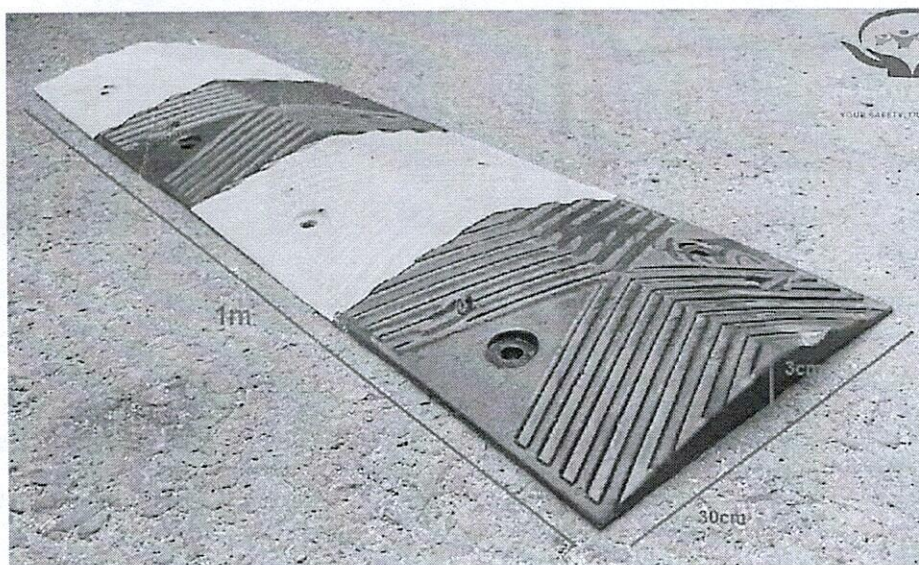
4. Đề xuất, số lượng

Trước các nguy cơ mất an toàn giao thông nội khu đã nêu trên, Phòng Kỹ thuật kính đề xuất Ban Quản Trị xem xét:

- Chấp thuận chủ trương triển khai hạng mục cung cấp và lắp đặt gờ giảm tốc tại tuyến đường nội khu cạnh tòa D dự án GMC S.
- Ưu tiên sử dụng gờ giảm tốc cao su phản quang chuyên dụng nhằm đảm bảo độ bền, an toàn và tăng khả năng nhận diện vào ban đêm.
- Kết hợp bổ sung sơn cảnh báo và biển báo giảm tốc tại các vị trí lắp đặt để tăng hiệu quả kiểm soát giao thông nội khu.

- Triển khai thực hiện sớm nhằm hạn chế nguy cơ phát sinh va chạm, tai nạn và phản ánh từ cư dân.

STT	NỘI DUNG	KÍCH THƯỚC (cm)			SỐ LƯỢNG	ĐƠN VỊ
		DÀI	RỘNG	CAO		
1	Gờ giảm tốc cao su (đen vàng xen kẽ phản quang)	100	30	3	35	Tấm
2	Phụ kiện kèm theo (nở + ốc vít)				270	cái



5. Kiến nghị

Đây là hạng mục cần thiết, ảnh hưởng trực tiếp đến an đi lại sinh hoạt của cư dân trong dự án PKT kính đề nghị BQT xem xét phê duyệt khẩn để triển khai trong thời gian sớm nhất

Nguồn chi phí: Quỹ bảo trì phần sở hữu chung tòa nhà S1, S2, S3, S4 và tòa D.

Kính trình Ban Quản trị phê duyệt nội dung như đã đề xuất trên.

Trân trọng kính trình!

NGƯỜI ĐỀ NGHỊ

ĐẠI DIỆN BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ

**BAN QUẢN TRỊ
NHÀ CHUNG CƯ SAPPHIRE**

Số: 204/2026/BQT-TBMCG
V/v: Thông báo mời chào hàng cạnh tranh
hạng mục cung cấp, lắp đặt gờ giảm tốc

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2026

**THÔNG BÁO MỜI CHÀO HÀNG CẠNH TRANH
(Hạng mục: Cung cấp, lắp đặt gờ giảm tốc)**

Kính gửi: - Quý Cư dân Nhà chung cư Sapphire;
- Quý Công ty

Lời đầu tiên, Ban Quản trị nhà chung cư Sapphire, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội ("Ban Quản trị") xin gửi tới Quý vị lời chào trân trọng.

Nhằm đảm bảo công tác vận hành, bảo trì và duy trì hoạt động ổn định của hệ thống kỹ thuật tại tòa nhà, Ban Quản trị trân trọng thông báo tới Quý Cư dân và mời các đơn vị có năng lực, kinh nghiệm tham gia Chào hàng cạnh tranh rút gọn cho hạng mục, cụ thể như sau:

1. Thông tin bên mời thầu (chủ đầu tư):

- Bên mời thầu (chủ đầu tư): Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire
- Địa chỉ: Văn phòng Ban Quản trị - Tòa S4, Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City, Số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội.

2. Tên gói thầu: Cung cấp, lắp đặt gờ giảm tốc

3. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chào hàng cạnh tranh rút gọn

4. Phương thức lựa chọn nhà thầu: 1 giai đoạn 1 túi hồ sơ

5. Phí mua hồ sơ: Hồ sơ phát hành miễn phí trên các nhóm zalo cư dân và trên website: <https://sapphiregoldmarkcity.vn>

6. Thời gian khảo sát: Từ ngày 11/7/2026 đến ngày 15/7/2026

7. Thời gian nhận hồ sơ chào hàng cạnh tranh rút gọn: Từ ngày 11/7/2026 đến 20h00 ngày 15/7/2026

8. Thời gian mở hồ sơ chào hàng cạnh tranh rút gọn: Trong vòng 05 ngày kể từ ngày 15/7/2026

9. Nguồn vốn: Quỹ cộng đồng

10. Liên hệ khảo sát: Hotline của Ban quản lý tòa nhà: 0974 018 247

11. Nơi nhận hồ sơ chào hàng cạnh tranh rút gọn:

- Nộp trực tiếp hoặc chuyển qua đường bưu điện về: Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire, địa chỉ: Văn phòng Ban Quản trị - Tòa S4, Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City, Số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội. Người nhận:

+ Ông Lê Văn Nam – SĐT: 0989 558 185

+ Bà Nguyễn Thị Hương – SĐT: 0983 288 601

+ Bà Trần Văn Anh – SĐT: 0983 060 437

+ Ông Phạm Thanh Tùng – SĐT: 0988 010 687

- Nộp qua thư điện tử về địa chỉ sau: bqts@sapphiregoldmarkcity.vn



12. Yêu cầu đối với đơn vị chào hàng cạnh tranh rút gọn:

- Có đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực cung cấp và lắp đặt thiết bị.

- Có hồ sơ năng lực, hợp đồng tương tự đã thực hiện.

- Đội ngũ kỹ thuật có chuyên môn phù hợp.

- Cam kết đảm bảo an toàn lao động

13. Yêu cầu đối với Hồ sơ chào hàng cạnh tranh rút gọn:

- Báo giá chi tiết (nhân công, vật tư, chi phí khác).

- Báo giá phải được ký và đóng dấu bởi người đại diện pháp luật.

- Hồ sơ năng lực công ty (bao gồm các hồ sơ pháp lý, năng lực, công trình, dự án tương tự, thông số về tài chính...)

- Catalogue/thông số kỹ thuật thiết bị.

- Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

14. Thông tin chào hàng cạnh tranh rút gọn:**14.1. Nội dung công việc:**

Nhà thầu thực hiện việc khảo sát, cung cấp và lắp đặt gờ giảm tốc, cụ thể như

sau:

STT	NỘI DUNG	KÍCH THƯỚC (cm)			SỐ LƯỢNG	ĐƠN VỊ	Hình ảnh
		ĐÀI	RỘNG	CAO			
1	Gờ giảm tốc cao su (đen vàng xen kẽ phản quang) và phụ kiện kèm theo (nở + ốc vít)	100	30	3	35	Tám	
2	Đầu tròn				8	Chiếc	

14.2. Nội dung thực hiện:

- Khảo sát hiện trạng vị trí lắp đặt.

- Vận chuyển, cung cấp đầy đủ vật tư, phụ kiện và nhân công để lắp đặt hoàn chỉnh gờ giảm tốc.

- Vệ sinh hoàn trả mặt bằng sau thi công.

- Bàn giao đưa vào sử dụng.

14.3. Yêu cầu đối với thiết bị, vật tư:

- Gờ giảm tốc bằng cao su đúc hoặc cao su lưu hóa chất lượng cao, có khả năng chịu tải trọng lớn.

- Bề mặt chống trơn trượt, chống mài mòn, chịu được điều kiện môi trường tăng hầm và ngoài trời.

- Có dải phản quang màu vàng tích hợp hoặc tương đương giúp tăng khả năng nhận diện.

- Đầy đủ phụ kiện lắp đặt gồm bu lông nở, vít, long đen, nắp che đầu bu lông và các phụ kiện đồng bộ.

- Sản phẩm mới 100%, chưa qua sử dụng, có xuất xứ rõ ràng.

14.4. Thông số thiết bị hiện hữu:

- Kích thước tham khảo:
 - + Chiều cao: 50–70 mm. + Chiều rộng: 300–350 mm.
 - + Chiều dài: theo thực tế từng vị trí lắp đặt.
- Khả năng chịu tải: ≥ 20 tấn. - Màu sắc: Đen - Vàng xen kẽ.
- Các vị trí lắp đặt sẽ được xác định theo hiện trạng và thống nhất với Ban Quản lý trước khi thi công.

14.5. Yêu cầu đối với công tác thi công:

- Các vị trí lắp đặt sẽ được xác định theo hiện trạng và thống nhất với Ban Quản lý trước khi thi công.
- Gờ giảm tốc được lắp đặt đúng vị trí, đúng kích thước và số lượng theo yêu cầu.
- Thiết bị được cố định chắc chắn, không rung lắc hoặc bong bật khi phương tiện lưu thông.
- Bề mặt hoàn thiện đồng đều, không nứt vỡ, không cong vênh.
- Đảm bảo khả năng nhận diện rõ ràng và đáp ứng yêu cầu sử dụng thực tế.
- Nghiệm thu trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và biên bản nghiệm thu giữa các bên.

14.6. Yêu cầu nghiệm thu

- Gờ giảm tốc được lắp đặt đúng vị trí, đúng kích thước và số lượng theo yêu cầu.
- Thiết bị được cố định chắc chắn, không rung lắc hoặc bong bật khi phương tiện lưu thông.
- Bề mặt hoàn thiện đồng đều, không nứt vỡ, không cong vênh.
- Đảm bảo khả năng nhận diện rõ ràng và đáp ứng yêu cầu sử dụng thực tế.
- Nghiệm thu trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và biên bản nghiệm thu giữa các bên.

14.7. Yêu cầu bảo hành

- Thời gian bảo hành tối thiểu: 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu bàn giao.
- Trong thời gian bảo hành, nhà thầu chịu trách nhiệm sửa chữa hoặc thay thế miễn phí đối với các hư hỏng do lỗi vật liệu hoặc lỗi thi công.
- Thời gian phản hồi khi nhận được thông báo sự cố: không quá 24 giờ; thời gian khắc phục hoàn thành không quá 48 giờ, trừ các trường hợp bất khả kháng được Ban Quản lý chấp thuận

Nhà thầu có trách nhiệm khảo sát, kiểm tra hiện trạng và chào giá **trọn gói** cho toàn bộ hạng mục. Sau khi được lựa chọn, nhà thầu không được báo giá phát sinh do khảo sát không đầy đủ, trừ trường hợp phát sinh ngoài phạm vi yêu cầu được Ban Quản lý chấp thuận bằng văn bản.

Trân trọng thông tin./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: BQT.





Hà Nội, Ngày 16 tháng 07 năm 2024

HAO GIẢ

Người gửi: Nguyễn Hoài Thương
Mobile: 0986753399
Email: hoangphatjtc2024@gmail.com
Website: hoangphatjtc.vn

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ HOÀNG PHÁT xin trân trọng gửi tới quý khách hàng báo giá với nội dung như sau:

STT	Tên dịch vụ, thiết bị, vật tư	Xuất xứ	DVT	Số lượng	Đơn giá (đồng/DVT)	Thuế VAT (%)	Thành tiền		Ghi chú
							Trước thuế	Sau thuế	
1	Thần gô giảm tốc cao su KT: 500x700x3mm tại số 85%	Viet Nam	Chiếc	35	600,000	8%	21,000,000	22,500,000	
2	Dầu gô giảm tốc cao su	Viet Nam	Cái	8	300,000	8%	2,400,000	2,592,000	
3	Chi phí lắp đặt giảm tốc	Viet Nam	Chiếc	35	220,000	8%	7,700,000	8,316,000	
4	Chi phí vận chuyển	Viet Nam	Gói	1	1,000,000	8%	1,000,000	1,080,000	
Tổng cộng							32,100,000	34,488,000	

Ghi chú:

- Chỉ số thành toán:
- Thành toán: 100% giá trị đơn hàng sau khi xác nhận đối hàng
- Báo giá chưa bao gồm chi phí vận chuyển
- Báo giá có hiệu lực trong vòng 10 ngày

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ HOÀNG PHÁT

Nguyễn Hoài Thương

**CÔNG TY CỔ PHẦN ITZ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 48, ngõ 56 Lê Văn Hiến, phường Đức Thắng, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội
VPGD: Trụ sở liên cơ quan, Phường Hoàng Văn Thụ, TP. Bắc Giang
Tel: (04) 6 290 67 10 Hotline: 0975 939 291

BẢO GIÁ

Kính gửi: Mr. Túc Lê

Địa chỉ: Hà Nội

Điện thoại:

Công ty Cổ phần ITZ Việt Nam xin trân trọng gửi tới quý khách hàng báo giá với nội dung như sau:

Stt	Tên hàng, dịch vụ	Xuất xứ	Số lượng	Đvt	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	Gỗ giũa tốc 300 KT: 500 x 300 x 35mm ±5% Chất liệu: Cao su	Việt Nam	35	mét	550,000	19,250,000	
2	Đầu tròn gỗ giũa tốc 300	Việt Nam	8	Cái	220,000	1,760,000	
3	Nhân công lắp đặt	Việt Nam	35	Mét	200,000	7,000,000	
4	Chi phí vận chuyển	Việt Nam	1	Gói	800,000	800,000	
	TỔNG CỘNG					28,810,000	
	THUẾ VAT 8%					2,304,800	
	TỔNG SAU THUẾ					31,114,800	

Ghi chú:

- Thanh toán 100% chi phí kể từ khi đặt hàng.
 - Báo giá đã bao gồm phí vận chuyển.
 - Thời gian giao hàng: 2-3 ngày.
 - Báo giá có hiệu lực 30 ngày.
- Ngày báo giá: 16/07/2026
Người lập báo giá: TRẦN VĂN MẠNH
Số điện thoại: 0975 93 92 85
Email: sale01@itz.vn

Trần Văn Mạnh

