

BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SAPPHIRE

Số: 624 /2026/BQT-BBH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 27 tháng 7 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP

V/v Lựa chọn Nhà thầu cung cấp lắp đặt cáp tải thang máy

- Thời gian: 20h30 ngày 27 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 Lê Văn Nam	Phó ban (Tòa S2)	Có mặt
3	Ông Nguyễn Ngọc Ánh	Phó ban (CĐT)	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)	Thư ký
9	Ông Phạm Thanh Tùng	Thành viên BQT (S4)	Có mặt
Số lượng: 8/9 - Tỷ lệ: 88,89%			

Căn cứ đề xuất số: 35/2026/TT-PKTBQLTN V/v Báo cáo hiện trạng và đề xuất phương án thay thế cáp tải thang máy khu Sapphire - Goldmark City;

Căn cứ Thông báo chào thầu cạnh tranh số 586/2026/BQT-TBMCG ngày 24/6/2026;

Căn cứ Biên bản mở thầu số 595/2026/BQT-BBMT ngày 30/6/2026;

Căn cứ Báo giá của Công ty Cổ phần DURABLE SUPPLY HUB;

Căn cứ Báo giá của Công ty TNHH SCHINDLER Việt Nam tại Hà Nội;

Căn cứ Báo giá của Công ty cổ phần kỹ thuật cơ điện CONICO;

Căn cứ Báo giá của Công ty Cổ phần thang máy IMS Việt Nam;

Căn cứ Báo giá của Công ty Cổ phần thang máy FUJIALPHA.

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Qua quá trình kiểm tra, bảo trì và đánh giá hiện trạng của đơn vị bảo trì thang máy, các thang máy C-S1, P5-S2, P3-S3, A-D5 và D-D5 được xác định cáp tải đã xuống cấp do quá trình sử dụng, không còn đảm bảo điều kiện vận hành ổn định và lâu dài. Đơn vị bảo trì

khuyến cáo cần sớm thay thế cáp tải nhằm đảm bảo an toàn cho người sử dụng, hạn chế nguy cơ sự cố và duy trì hoạt động ổn định của hệ thống thang máy.

Căn cứ hiện trạng nêu trên, Ban Quản trị đã tổ chức mời chào giá rộng rãi để lựa chọn nhà thầu thực hiện. Có 05 nhà thầu tham gia khảo sát hiện trạng và gửi hồ sơ báo giá, đảm bảo nguyên tắc cạnh tranh, công khai, minh bạch và hiệu quả trong quá trình lựa chọn đơn vị thực hiện. Thông tin tổng hợp và báo giá của các nhà thầu được thể hiện như sau:

III. SO SÁNH CÁC NHÀ THẦU

Nội dung	Công ty Cổ phần DURABLE SUPPLY HUB	Công ty TNHH SCHINDLER Việt Nam tại Hà Nội	Công ty cổ phần kỹ thuật cơ điện CONICO	Công ty Cổ phần thang máy IMS Việt Nam	Công ty Cổ phần thang máy FUJIALPHA
Báo giá 1					
Tổng (chưa VAT)	775.000.000	1.211.760.000	733.800.000	970.440.000	1.639.540.000
Thuế VAT (*)	62.000.000	121.176.000	58.704.000	77.635.200	131.163.200
Tổng cộng (đã VAT)	837.000.000	1.332.936.000	792.504.000	1.048.075.200	1.770.703.200
Báo giá 2					
Tổng (chưa VAT)	925.000.000	Không	911.450.000	Không	Không
Thuế VAT	74.000.000	Không	72.916.000	Không	Không
Tổng cộng (đã VAT)	999.000.000	Không	984.366.000	Không	Không

(*) Báo giá của Công ty TNHH SCHINDLER Việt Nam áp dụng thuế VAT 10%; các nhà thầu còn lại áp dụng thuế VAT 8%. Đơn vị tính: đồng.

IV. LỰA CHỌN NHÀ CUNG CẤP

Đề xuất lựa chọn	Công ty cổ phần kỹ thuật cơ điện CONICO
Lý do	Trong các hồ sơ báo giá, một số nhà thầu đề xuất sử dụng cáp tải Gustav Wolf với các dòng PAWO F3, PAWO F7 và PAWO F7S. Qua đánh giá điều kiện vận hành thực tế của hệ thống thang máy tại dự án, dòng cáp PAWO F7S được đánh giá phù hợp hơn nhờ: kết cấu lõi cáp toàn thép (IWRC) giúp tăng khả năng chịu tải, hạn chế độ giãn dài trong quá trình vận hành; khả năng chịu uốn lặp, chống mỏi cao, phù hợp với hệ thống thang máy cao tầng có tần suất hoạt động lớn và hành trình dài; giảm hiện tượng giãn cáp theo thời gian, hạn chế việc phải cân chỉnh lực căng nhiều lần, nâng cao độ ổn định và tuổi thọ thiết bị. So với dòng PAWO F3 là loại cáp truyền thống có ưu điểm về khả năng chống mài mòn, khả năng giữ dầu bôi trơn và chi phí đầu tư thấp hơn, PAWO F7S có ưu thế về độ bền, khả năng chịu tải, độ ổn định lâu dài và phù hợp hơn với yêu cầu vận hành của các thang máy tại dự án.

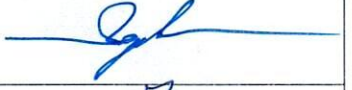
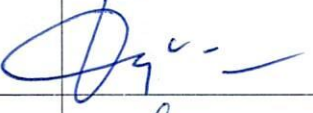
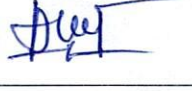
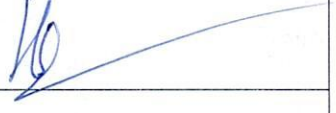
	Qua rà soát hồ sơ báo giá, có 02 nhà thầu cùng đề xuất sử dụng cáp tải Gustav Wolf PAWO F7S gồm: Công ty cổ phần kỹ thuật cơ điện CONICO: 984.366.000 đồng (đã bao gồm VAT); Công ty Cổ phần Thang máy IMS Việt Nam: 1.048.075.200 đồng (đã bao gồm VAT). Như vậy, đối với cùng chủng loại cáp tải PAWO F7S, phương án của Công ty cổ phần kỹ thuật cơ điện CONICO có mức giá cạnh tranh hơn, thấp hơn Công ty Cổ phần Thang máy IMS Việt Nam 63.709.200 đồng (đã bao gồm VAT), đồng thời vẫn đáp ứng yêu cầu về chủng loại vật tư, tiêu chuẩn kỹ thuật và phạm vi công việc. Do đó, việc lựa chọn Công ty cổ phần kỹ thuật cơ điện CONICO là phương án đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật, an toàn vận hành và tối ưu hiệu quả chi phí đầu tư.
Kiến nghị	Cung cấp đầy đủ CO, CQ, tài liệu kỹ thuật và chứng minh nguồn gốc cáp tải trước khi thi công. Thi công đúng quy trình kỹ thuật, đảm bảo an toàn, hạn chế ảnh hưởng đến cư dân trong quá trình thực hiện. Sau khi hoàn thành phải kiểm định an toàn, bàn giao đầy đủ hồ sơ hoàn công, biên bản nghiệm thu và bảo hành tối thiểu 12 tháng. Chịu trách nhiệm khắc phục ngay các lỗi phát sinh trong thời gian bảo hành.
Kinh phí	984.366.000 VND (đã bao gồm VAT)
Nguồn kinh phí	Quỹ Bảo trì



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

Biên bản này được lập xong hồi cùng ngày, gồm trang, được lập thành 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 Lã 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	