

HADO PM

CÔNG TY CP QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BĐS HÀ ĐỒ

HỒ SƠ ĐỀ XUẤT
CUNG CẤP DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH
NHÀ CHUNG CƯ PHU TẠI RESIDENCE

(BẢN GỐC)



ĐƯỜNG LÊ ĐỨC THỌ - PHƯỜNG HẢI CẢNG – TP. QUY NHƠN

Hà Nội, ngày 30/12/2022

MỤC LỤC HỒ SƠ ĐỀ XUẤT

Gói thầu: Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà Chung cư Phu Tai Residence

TT	Nội dung	Ghi chú
I	HỒ SƠ CHÀO GIÁ	
1	Đơn chào giá - Phương án 1: Đơn giá 7.700đ/m ² (đã gồm VAT) - Phương án 2: Đơn giá 9.900đ/m ² (đã gồm VAT)	Bản gốc
2	Bảng dự trừ các khoản thu phí DV và phương án VH - Phương án 1: Đơn giá 7.700đ/m ² (đã gồm VAT) - Phương án 2: Đơn giá 9.900đ/m ² (đã gồm VAT)	Bản gốc
	Bảng tổng hợp giá dự thầu - Phương án 1: Đơn giá 7.700đ/m ² (đã gồm VAT) - Phương án 2: Đơn giá 9.900đ/m ² (đã gồm VAT)	Bản gốc
3	Bảng dự kiến các nguồn thu và cân đối thu - chi - Phương án 1: Đơn giá 7.700đ/m ² (đã gồm VAT) - Phương án 2: Đơn giá 9.900đ/m ² (đã gồm VAT)	Bản gốc
II	HỒ SƠ PHÁP LÝ & NĂNG LỰC	
1	Bảng kê khai thông tin về Nhà thầu	Bản gốc
2	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (công ty)	Bản sao
3	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh	Bản sao
4	Văn bản v/v đủ điều kiện về chức năng, năng lực QLVH nhà chung cư của Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS - Bộ xây dựng (có danh sách đính kèm)	Bản gốc
5	Bảng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm	Bản gốc
6	Hợp đồng không hoàn thành trong quá khứ	Bản gốc
7	Bảng kê Hợp đồng tương tự do nhà thầu thực hiện	Bản gốc
8	Hồ sơ năng lực của HADO PM	Bản gốc
III	HỒ SƠ TÀI CHÍNH	
1	Tình hình tài chính trước đây của Nhà thầu	Bản gốc
2	Doanh thu bình quân hàng năm từ QLVH tòa nhà	Bản gốc

PHẦN I: HỒ SƠ CHÀO GIÁ

1	Đơn chào giá - Phương án 1: Đơn giá 7.700đ/m ² (đã gồm VAT) - Phương án 2: Đơn giá 9.900đ/m ² (đã gồm VAT)	Bản gốc
2	Bảng dự trừ các khoản thu phí DV và phương án VH - Phương án 1: Đơn giá 7.700đ/m ² (đã gồm VAT) - Phương án 2: Đơn giá 9.900đ/m ² (đã gồm VAT)	Bản gốc
3	Bảng tổng hợp giá dự thầu - Phương án 1: Đơn giá 7.700đ/m ² (đã gồm VAT) - Phương án 2: Đơn giá 9.900đ/m ² (đã gồm VAT)	Bản gốc
4	Bảng dự kiến các nguồn thu và cân đối thu - chi - Phương án 1: Đơn giá 7.700đ/m ² (đã gồm VAT) - Phương án 2: Đơn giá 9.900đ/m ² (đã gồm VAT)	Bản gốc

ĐƠN CHÀO GIÁ**Ngày: 30/12/2022****Tên gói thầu: Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Chung cư Phú Tài Residence****Tên dự án: Chung cư Phú Tài Residence****Thông báo chào giá cạnh tranh: số 125/TB-BĐSPT ngày 15/12/2022****Kính gửi: Công ty TNHH MTV BĐS Phú Tài**

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời chào giá mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, **Công ty Cổ phần Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô (HADO PM)**, cam kết thực hiện gói thầu “Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Chung cư Phú Tài Residence” theo đúng yêu cầu nêu trong hồ sơ yêu cầu với tổng số tiền là: **553,577,301 đồng/tháng (đã bao gồm thuế VAT 10%) (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm lẻ một đồng/tháng)** cùng với Bảng tổng hợp giá dự thầu kèm theo.

Thời gian thực hiện hợp đồng là: 12 tháng.

Chúng tôi cam kết:

1. Chi tham gia trong một hồ sơ đề xuất này với tư cách là nhà thầu chính.
2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu.
4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở và các hành vi vi phạm quy định khác của pháp luật chào giá khi tham dự gói thầu này.
5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất là trung thực.

Nếu hồ sơ đề xuất của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi sẽ thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng với giá trị tương đương 01 tháng chi phí QL VH.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian **90 ngày**, kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2022.

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

**PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI**
Luyện Công Vũ

CÔNG TY CỔ PHẦN QL-VH-KT BĐS HÀ ĐÔ

BẢNG DỰ TRÙ THU CÁC KHOẢN PHÍ DỊCH VỤ

Dự án: Tòa nhà chung cư Phú Tài Residence

Địa điểm: Đường Lê Đức Thọ - Phường Hải Cảng - TP Quy Nhơn

TT	Nội dung thu phí	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đã bao gồm VAT)	Tổng số tiền/tháng	Ghi chú
I	Thu phí dịch vụ của căn hộ (Dự kiến thu đủ)				343,027,300	
1	Phí dịch vụ căn hộ tính theo diện tích thông thủy	m2	44823.3	7,700	343,027,300	Dự kiến thu đủ 100%
II	Thu phí trông giữ xe tại tầng hầm B1, B2				187,550,000	
1	Thu phí dịch vụ trông giữ xe máy tháng	Chiếc	990	60,000	59,400,000	
2	Thu phí dịch vụ trông giữ xe máy điện/xe đạp điện tháng	Chiếc	20	45,000	900,000	
3	Thu phí dịch vụ trông giữ xe đạp tháng	Chiếc	80	30,000	2,400,000	
4	Thu phí dịch vụ trông giữ ô tô tháng					Dự kiến thu đủ 100%
4.1	Cố định chỗ đậu xe	Chiếc	130	800,000	104,000,000	
4.2	Không cố định chỗ đậu xe	Chiếc	10	800,000	8,000,000	
5	Phí trông giữ xe theo lượt (ô tô/xe máy)	Tháng	1	12,850,000	12,850,000	
III	Các khoản thu phí dịch vụ khác				23,000,000	
1	Thu phí dịch vụ cho thuê quảng cáo từ thang máy	Chiếc	10	1,000,000	10,000,000	
2	Thu phí dịch vụ cho thuê kích sóng		1	5,000,000	5,000,000	
3	Thu phí dịch vụ % internet, truyền hình cáp		1	5,000,000	5,000,000	
4	Thu phí dịch vụ cho thuê vị trí đỗ taxi	Vị trí	1	1,000,000	1,000,000	
5	Tổng thu số phí dịch vụ khác		1	2,000,000	2,000,000	
IV	TỔNG THU PHÍ DỊCH VỤ (I+II+III)				553,577,300	

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022



PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI
Luyện Công Vũ

CÔNG TY CỔ PHẦN QL-VH-KT BĐS HÀ ĐỒ**PHƯƠNG ÁN VẬN HÀNH**

Dự án: Tòa nhà chung cư Phú Tài Residence

Địa điểm: Đường Lê Đức Thọ - Phường Hải Cảng - TP Quy Nhơn

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Diễn giải công việc
I	HÀNH CHÍNH, LỄ TÂN			
1	Nhân sự	Người	3	Tổng 03 nhân sự bao gồm trực ca hành chính: 02 nhân sự lễ tân 01 nhân sự hành chính kế toán Thực hiện tiếp nhận thông tin, phối hợp với các bộ phận giải quyết, thu phí quản lý...
2	Thời gian làm việc	Giờ	5	Từ 8h00 - 17h00 từ thứ 2 đến thứ 7 (nghỉ Chủ nhật)
II	VỆ SINH			
1	Nhân sự	Người	12	Thực hiện đảm bảo vệ sinh chung cho toàn bộ tòa nhà
2	Thời gian làm việc	Giờ		Từ 6h30 - 21h00 hàng ngày
3	Dọn hành lang + rác các tầng	lần/ngày	1	Ca sáng 1 block/2 người trực (1lần/ngày)
III	BẢO VỆ			
1	Nhân sự	Người	12	Thực hiện đảm bảo an ninh an toàn cho tòa nhà
2	Thời gian làm việc	Giờ	24	24/24
3	Vị trí chốt canh	Chốt	6	Chỉ huy: 1 chốt Hầm 1, Hầm 2: 1 chốt Sảnh: 2 chốt Bên ngoài + lối tòa nhà: 1 chốt Camera: 1 chốt
IV	KỸ THUẬT			
1	Nhân sự	Người	6	Thực hiện các công việc vận hành toàn bộ hệ thống trong tòa nhà, phối hợp các bộ phận xử lý sự việc
2	Thời gian làm việc	Giờ	24	Ca sáng: 6h00 - 14h00 Ca chiều: 14h00 - 22h00 Ca đêm: 22h00 - 06h00
V	ĐIỆN + NƯỚC + CẢNH QUAN			
1	Điện + máy lạnh sảnh chính	Giờ	10	Điện chiếu sáng: Bật 24/24; từ 22h00 bật 30% thiết bị Máy lạnh: Từ 8h00 - 20h00
2	Điện hành lang các tầng	Giờ	24	Điện hành lang bật 24/24 theo lộ 50%
3	Điện nội khu Chung cư	Giờ	14	Mùa hè: Từ 18h00 - 05h00 Mùa đông: Từ 17h00 - 06h00
4	Chăm sóc cảnh quan (tưới cây)	Giờ	6	03 lần/tuần; Sáng: 6h00-9h00/ chiều từ 15h00-18h00
5	Vận hành hồ bơi	Giờ	15	Hoạt động: Từ 6h30 - 21h30 hàng ngày (Từ tháng 01/05 - 31/10) Thu phí bể bơi dự kiến: + Vé tháng người lớn: 2tr/tháng + Vé tháng trẻ em: 1.8tr/tháng + Vé lượt người lớn: 100.000đ/lượt

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Diễn giải công việc
				+ Vé trẻ em: 80.000đ/lượt Thay nước: 06 tháng/lần Vệ sinh hồ: Hàng ngày
6	Kiểm tra chất lượng nước	Năm	1	01 lần/năm
7	Vệ sinh bồn chứa nước	Năm	2	02 lần/năm (bể ngầm 1 lần/năm; bể mái 2 lần/năm)
8	Vận hành phòng Gym (nếu có)	Giờ	15	Từ 6h30 - 21h30 hàng ngày
9	Diệt côn trùng	Tháng	1	01 lần/tháng
10	Vệ sinh cửa kính bên ngoài căn hộ	Năm	1	01 lần/năm
VI	CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM			
1	Tết dương lịch	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức
2	Tết âm lịch	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức
3	Quốc tế thiếu nhi	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức
4	Trung thu	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức
5	Giáng sinh	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức

Hà Nội, ngày ~~30~~ tháng 12 năm 2022



PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI
Luyện Công Vũ

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ DỰ THẦU

Danh mục dịch vụ (bao gồm nhưng không hạn chế)	Mô tả dịch vụ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (cột 4x5)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<i>Dịch vụ QLVH: chi phí nhân sự Ban Quản lý, thiết bị văn phòng, trang bị CCDC kỹ thuật...</i>	Điều phối các hoạt động chung của tòa nhà và kỹ thuật vận hành. Trang thiết bị văn phòng BQL, CCDC kỹ thuật	tháng	1	187,261,072	187,261,072
<i>Dịch vụ Bảo vệ</i>	Đảm bảo an ninh an toàn, PCCN 24/24h.	tháng	1	92,345,000	92,345,000
<i>Dịch vụ Vệ sinh (bao gồm hóa chất, vật tư tiêu hao)</i>	Duy trì môi trường sống sạch sẽ, gọn gàng	tháng	1	77,000,000	77,000,000
<i>Chăm sóc cảnh quan</i>	Cắt tỉa, bón phân (không gồm chi phí thay cây)	tháng	1	6,000,000	6,000,000
<i>Thu gom và vận chuyển rác</i>	1 lần/ngày	tháng	1	20,000,000	20,000,000
<i>Diệt côn trùng, sinh vật gây hại</i>	Kiểm soát côn trùng và sinh vật gây hại để phòng dịch bệnh	tháng	1	5,000,000	5,000,000
<i>Chi phí điện công cộng</i>	Theo thực tế	tháng	1	85,000,000	85,000,000
<i>Chi phí nước công cộng</i>	Theo thực tế	tháng	1	1,500,000	1,500,000
<i>Chi phí vật tư tiêu hao kỹ thuật</i>	Dây điện, băng keo, chần lưu, đinh ốc vít...	tháng	1	1,917,645	1,917,645
<i>Chi phí hành chính VP Ban Quản lý</i>	VPP, điện thoại, internet, nước uống	tháng	1	5,035,250	5,035,250
<i>Chi hoạt động tòa nhà (chi Hội nghị nhà chung cư, lễ tết, các nội dung chi khác...)</i>	Tổ chức HNNCC & Trung thu; Trang trí Noel & Tết Âm lịch	tháng	1	3,500,000	3,500,000
<i>Chi phí quản lý và lợi nhuận của Đơn vị QLVH</i>	HADO PM	tháng	1	50,000,000	50,000,000
Các chi phí cần thiết khác, gồm:		tháng	1	19,018,333	19,018,333
<i>Túi nilon thu gom rác các tầng</i>	Mỗi tầng có 2 thùng rác 120l, thay túi nilon hàng ngày	tháng	1	2,000,000	2,000,000
<i>Dầu máy phát điện chạy thử hàng tháng</i>	Chạy test không tải và có tải định kỳ máy phát điện	tháng	1	1,485,000	1,485,000

Danh mục dịch vụ (bao gồm nhưng không hạn chế)	Mô tả dịch vụ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (cột 4x5)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Vệ sinh bể nước ngầm, bể mái	Đảm bảo nguồn nước cung cấp tới Cư dân	tháng	1	700,000	700,000
Xét nghiệm nước sinh hoạt	Đảm bảo nguồn nước cung cấp tới Cư dân	tháng	1	400,000	400,000
Tập huấn và diễn tập PCCC	Thực hiện theo đúng quy định của Luật PCCC&CNCH	tháng	1	2,916,667	2,916,667
Bảo hiểm cháy nổ bắt buộc	Thực hiện theo đúng quy định của Luật PCCC&CNCH	tháng	1	3,333,333	3,333,333
Lau kính mặt ngoài	Khu WC công cộng phục vụ Cư dân/Khách hàng đến viếng thăm	tháng	1	5,833,333	5,833,333
Thu gom rác thải nguy hại	Thực hiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường	tháng	1	750,000	750,000
Hóa chất xử lý nước thải: javen, clo	Phục vụ vận hành cho HT XLNT	tháng	1	1,100,000	1,100,000
Chi phí phát sinh dự phòng khác	Phục vụ vận hành chung của tòa nhà cho các sự vụ phát sinh	tháng	1	500,000	500,000
Tổng cộng giá dự thầu đã bao gồm thuế, phí, lệ phí (nếu có)					553,577,301

Đại diện hợp pháp của nhà thầu



PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI
Luyện Công Vũ

**BẢNG DỰ KIẾN CÁC NGUỒN THU VÀ
CÂN ĐỐI THU - CHI**

PHƯƠNG ÁN 1: PHÍ DỊCH VỤ 7.700đ/m² (đã gồm VAT)

TT	Nội dung khoản mục	ĐVT	SL	Đơn giá	Thành tiền (đ/tháng)	Ghi chú
A	TỔNG NGUỒN THU	Tháng			553,577,300	(có VAT)
I	Thu phí dịch vụ					
1	Phí dịch vụ Căn hộ cao tầng	m ²	44,549	7,700	343,027,300	Thu 100%
II	Thu phí bãi xe					
1	Phí dịch vụ trông giữ ô tô	Chiếc	140	800,000	112,000,000	
2	Phí trông giữ xe ô tô theo lượt	Tháng	1	8,000,000	8,000,000	
3	Phí tháng xe máy, máy điện	Cái	990	60,000	59,400,000	
4	Phí tháng xe đạp	Cái	80	30,000	2,400,000	
5	Phí tháng xe đạp điện	Cái	20	45,000	900,000	
6	Doanh thu xe máy lượt	Tháng	1	4,850,000	4,850,000	
III	Nguồn thu khác					
1	Cho thuê quảng cáo LCD	Tháng	1	10,000,000	10,000,000	Dự kiến
2	Cho thuê đặt trạm phát sóng	Tháng	1	5,000,000	5,000,000	
3	Hoa hồng viễn thông	Tháng	1	5,000,000	5,000,000	
4	Doanh thu khác (standee, thẻ xe, thuê phòng SHCD,...)	Tháng	1	3,000,000	3,000,000	
B	TỔNG CHI PHÍ	Tháng			553,577,301	(có VAT)
C	CHÊNH LỆCH = THU - CHI	Tháng			(0)	

Đại diện hợp pháp của nhà thầu



**PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI**
Luyện Công Vũ

ĐƠN CHÀO GIÁ**Ngày: 30/12/2022****Tên gói thầu:** Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Chung cư Phú Tài Residence**Tên dự án:** Chung cư Phú Tài Residence**Thông báo chào giá cạnh tranh:** số 125/TB-BDSPT ngày 15/12/2022**Kính gửi:** Công ty TNHH MTV BĐS Phú Tài

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời chào giá mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, **Công ty Cổ phần Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô (HADO PM)**, cam kết thực hiện gói thầu “Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Chung cư Phú Tài Residence” theo đúng yêu cầu nêu trong hồ sơ yêu cầu với tổng số tiền là: **654,276,822 đồng/tháng (đã bao gồm thuế VAT 10%) (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi tư triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn, tám trăm hai mươi hai đồng/tháng)** cùng với Bảng tổng hợp giá dự thầu kèm theo.

Thời gian thực hiện hợp đồng là: 12 tháng.

Chúng tôi cam kết:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ đề xuất này với tư cách là nhà thầu chính.
2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu.
4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở và các hành vi vi phạm quy định khác của pháp luật chào giá khi tham dự gói thầu này.
5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất là trung thực.

Nếu hồ sơ đề xuất của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi sẽ thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng với giá trị tương đương 01 tháng chi phí QLVH.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian **90 ngày**, kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2022.

Đại diện hợp pháp của nhà thầu**PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI
Luyện Công Vũ**

CÔNG TY CỔ PHẦN QL-VH-KT BBS HÀ ĐỒ

BẢNG DỰ TRÙ THU CÁC KHOẢN PHÍ DỊCH VỤ

Dự án: Tòa nhà chung cư Phú Tài Residence

Địa điểm: Đường Lê Đức Thọ - Phường Hai Cánh - TP Quy Nhơn

TT	Nội dung thu phí	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đã bao gồm VAT)	Tổng số tiền/tháng	Ghi chú
I Thu phí dịch vụ của căn hộ (Dự kiến thu đủ)						
1	Phí dịch vụ căn hộ tính theo diện tích thông thủy	m2	44823.3	9,900	443,750,670	Dự kiến thu đủ 100%
II Thu phí trông giữ xe tại tầng hầm B1, B2						
1	Thu phí dịch vụ trông giữ xe máy tháng	Chiếc	990	60,000	59,400,000	
2	Thu phí dịch vụ trông giữ xe máy điện/xe đạp điện tháng	Chiếc	20	45,000	900,000	
3	Thu phí dịch vụ trông giữ xe đạp tháng	Chiếc	80	30,000	2,400,000	
4	Thu phí dịch vụ trông giữ ô tô tháng					Dự kiến thu đủ 100%
4.1	Cổ định chỗ đậu xe	Chiếc	130	800,000	104,000,000	
4.2	Không cổ định chỗ đậu xe	Chiếc	10	800,000	8,000,000	
5	Phí trông giữ xe theo lượt (ô tô/xe máy)	Tháng	1	12,850,000	12,850,000	
III Các khoản thu phí dịch vụ khác						
1	Thu phí dịch vụ cho thuê quảng cáo từ thang máy	Chiếc	10	1,000,000	10,000,000	
2	Thu phí dịch vụ cho thuê kích sóng		1	5,000,000	5,000,000	
3	Thu phí dịch vụ % internet, truyền hình cáp		1	5,000,000	5,000,000	
4	Thu phí dịch vụ cho thuê vị trí đỗ taxi	Vị trí	1	1,000,000	1,000,000	
5	Tổng thu số phí dịch vụ khác		1	2,000,000	2,000,000	
IV	TỔNG THU PHÍ DỊCH VỤ (I+II+III)				654,300,670	

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

ĐƠN ĐẠI BIỂU QUẢN LÝ



PHỤ TRÁCH

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Suyên Công Vũ

CÔNG TY CỔ PHẦN QL-VH-KT BĐS HÀ ĐÔ

PHƯƠNG ÁN VẬN HÀNH

Dự án: Tòa nhà chung cư Phú Tài Residence

Địa điểm: Đường Lê Đức Thọ - Phường Hải Cảng - TP Quy Nhơn

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Diễn giải công việc
I HÀNH CHÍNH, LỄ TÂN				
1	Nhân sự	Người	4	Tổng 04 nhân sự bao gồm trực ca hành chính: 03 nhân sự lễ tân 01 nhân sự hành chính kế toán Thực hiện tiếp nhận thông tin, phối hợp với các bộ phận giải quyết, thu phí quản lý...
2	Thời gian làm việc	Giờ	5	Từ 8h00 - 17h00 các ngày trong tuần
II VỆ SINH				
1	Nhân sự	Người	16	Thực hiện đảm bảo vệ sinh chung cho toàn bộ tòa nhà
2	Thời gian làm việc	Giờ		Từ 6h30 - 21h00 hàng ngày
3	Dọn hành lang + rác các tầng	lần/ngày	2	Ca sáng 1 block/2 người trực Ca chiều 1 block/1 người trực
III BẢO VỆ				
1	Nhân sự	Người	16	Thực hiện đảm bảo an ninh an toàn cho tòa nhà
2	Thời gian làm việc	Giờ	24	24/24
3	Vị trí chốt canh	Chốt	8	Chỉ huy: 1 chốt Hầm 1, Hầm 2: 2 chốt Sảnh: 2 chốt Bên ngoài: 1 chốt Camera: 1 chốt Tuần tra lối: 1 chốt
IV KỸ THUẬT				
1	Nhân sự	Người	6	Thực hiện các công việc vận hành toàn bộ hệ thống trong tòa nhà, phối hợp các bộ phận xử lý sự việc
2	Thời gian làm việc	Giờ	24	Ca sáng: 6h00 - 14h00 Ca chiều: 14h00 - 22h00 Ca đêm: 22h00 - 06h00
V ĐIỆN + NƯỚC + CẢNH QUAN				
1	Điện + máy lạnh sảnh chính	Giờ	10	Điện chiếu sáng: Bật 24/24; từ 22h00 bật 50% thiết bị Máy lạnh: Từ 8h00 - 21h00
2	Điện hành lang các tầng	Giờ	24	Điện hành lang bật 24/24 theo lộ 50%
3	Điện nội khu Chung cư	Giờ	14	Mùa hè: Từ 18h00 - 05h00 Mùa đông: Từ 17h00 - 06h00
4	Chăm sóc cảnh quan (tưới cây)	Giờ	6	03 lần/tuần; Sáng: 6h00-9h00/ chiều từ 15h00-18h00
5	Vận hành hồ bơi	Giờ	15	Hoạt động: Từ 6h30 - 21h30 hàng ngày (Từ tháng 01/05 - 31/10) Thu phí bể bơi dự kiến: + Vé tháng người lớn: 2tr/tháng + Vé tháng trẻ em: 1.8tr/tháng + Vé lượt người lớn: 100.000đ/lượt + Vé trẻ em: 80.000đ/lượt Thay nước: 06 tháng/lần Vệ sinh hồ: Hàng ngày

6	Kiểm tra chất lượng nước	Năm	1	01 lần/năm
STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Diễn giải công việc
7	Vệ sinh bồn chứa nước	Năm	2	02 lần/năm (bể ngầm 1 lần/năm; bể mái 2 lần/năm)
8	Vận hành phòng Gym (nếu có)	Giờ	15	Từ 6h30 - 21h30 hàng ngày
9	Diệt côn trùng	Tháng	1	01 lần/tháng
10	Vệ sinh cửa kính bên ngoài căn hộ	Năm	1	01 lần/năm
VI	CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM			
1	Tết dương lịch	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức
2	Tết âm lịch	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức
3	Quốc tế thiếu nhi	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức
4	Trung thu	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức
5	Giáng sinh	Lần	1	Trang trí + chương trình tổ chức

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022



PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI
Luyện Công Vũ

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ DỰ THẦU

Danh mục dịch vụ (bao gồm nhưng không hạn chế)	Mô tả dịch vụ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (cột 4x5)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<i>Dịch vụ QLVH: chi phí nhân sự Ban Quản lý, thiết bị văn phòng, trang bị CCDC kỹ thuật...</i>	Điều phối các hoạt động chung của tòa nhà và kỹ thuật vận hành. Trang thiết bị văn phòng BQL, CCDC kỹ thuật	tháng	1	203,277,072	203,277,072
<i>Dịch vụ Bảo vệ</i>	Đảm bảo an ninh an toàn, PCCN 24/24h.	tháng	1	126,271,750	126,271,750
<i>Dịch vụ Vệ sinh (bao gồm hóa chất, vật tư tiêu hao)</i>	Duy trì môi trường sống sạch sẽ, gọn gàng	tháng	1	106,700,000	106,700,000
<i>Chăm sóc cảnh quan</i>	Cắt tỉa, bón phân (không gồm chi phí thay cây)	tháng	1	6,000,000	6,000,000
<i>Thu gom và vận chuyển rác</i>	1 lần/ngày	tháng	1	20,000,000	20,000,000
<i>Diệt côn trùng, sinh vật gây hại</i>	Kiểm soát côn trùng và sinh vật gây hại để phòng dịch bệnh	tháng	1	5,000,000	5,000,000
<i>Chi phí điện công cộng</i>	Theo thực tế	tháng	1	100,000,000	100,000,000
<i>Chi phí nước công cộng</i>	Theo thực tế	tháng	1	3,000,000	3,000,000
<i>Chi phí vật tư tiêu hao kỹ thuật</i>	Dây điện, băng keo, chần lưu, đinh ốc vít...	tháng	1	3,000,000	3,000,000
<i>Chi phí hành chính VP Ban Quản lý</i>	VPP, điện thoại, internet, nước uống	tháng	1	5,093,000	5,093,000
<i>Chi hoạt động tòa nhà (chi Hội nghị nhà chung cư, lễ tết, các nội dung chi khác...)</i>	Tổ chức HNNCC & Trung thu; Trang trí Noel & Tết Âm lịch	tháng	1	5,916,667	5,916,667
<i>Chi phí quản lý và lợi nhuận của Đơn vị QLVH</i>	HADO PM	tháng	1	50,000,000	50,000,000
Các chi phí cần thiết khác, gồm:		tháng	1	20,018,333	20,018,333
<i>Túi nilon thu gom rác các tầng</i>	Mỗi tầng có 2 thùng rác 120l, thay túi nilon hàng ngày	tháng	1	3,000,000	3,000,000
<i>Dầu máy phát điện chạy thử hàng tháng</i>	Chạy test không tải và có tải định kỳ máy phát điện	tháng	1	1,485,000	1,485,000
<i>Vệ sinh bể nước ngầm, bể mái</i>	Đảm bảo nguồn nước cung cấp tới Cư dân	tháng	1	700,000	700,000
<i>Xét nghiệm nước sinh hoạt</i>	Đảm bảo nguồn	tháng	1		

Danh mục dịch vụ (bao gồm nhưng không hạn chế)	Mô tả dịch vụ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (cột 4x5)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	nước cung cấp tới Cư dân			400,000	400,000
<i>Tập huấn và diễn tập PCCC</i>	Thực hiện theo đúng quy định của Luật PCCC&CNCH	tháng	1	2,916,667	2,916,667
<i>Bảo hiểm cháy nổ bắt buộc</i>	Thực hiện theo đúng quy định của Luật PCCC&CNCH	tháng	1	3,333,333	3,333,333
<i>Lau kính mặt ngoài</i>	Khu WC công cộng phục vụ Cư dân/Khách hàng đến viếng thăm	tháng	1	5,833,333	5,833,333
<i>Thu gom rác thải nguy hại</i>	Thực hiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường	tháng	1	750,000	750,000
<i>Hóa chất xử lý nước thải: javen, clo</i>	Phục vụ vận hành cho HT XLNT	tháng	1	1,100,000	1,100,000
<i>Chi phí phát sinh dự phòng khác</i>	Phục vụ vận hành chung của tòa nhà cho các sự vụ phát sinh	tháng	1	500,000	500,000
Tổng cộng giá dự thầu đã bao gồm thuế, phí, lệ phí (nếu có)					654,276,822

Đại diện hợp pháp của nhà thầu



PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI
Luyện Công Vũ

**BẢNG DỰ KIẾN CÁC NGUỒN THU VÀ
CÂN ĐỐI THU - CHI**

PHƯƠNG ÁN 2: PHÍ DỊCH VỤ 9.900đ/m² (đã gồm VAT)

TT	Nội dung khoản mục	ĐVT	SL	Đơn giá	Thành tiền (đ/tháng)	Ghi chú
A	TỔNG NGUỒN THU	Tháng			654,300,670	(có VAT)
I	Thu phí dịch vụ					
1	Phí dịch vụ Căn hộ cao tầng	m ²	44,823	9,900	443,750,670	Thu 100%
II	Thu phí bãi xe					
1	Phí dịch vụ trông giữ ô tô	Chiếc	140	800,000	112,000,000	
2	Phí trông giữ xe ô tô theo lượt	Tháng	1	8,000,000	8,000,000	
3	Phí tháng xe máy, máy điện	Cái	990	60,000	59,400,000	
4	Phí tháng xe đạp	Cái	80	30,000	2,400,000	
5	Phí tháng xe đạp điện	Cái	20	45,000	900,000	
6	Doanh thu xe máy lượt	Tháng	1	4,850,000	4,850,000	
III	Nguồn thu khác					
1	Cho thuê quảng cáo LCD	Tháng	1	10,000,000	10,000,000	
2	Cho thuê đặt trạm phát sóng	Tháng	1	5,000,000	5,000,000	
3	Hoa hồng viễn thông	Tháng	1	5,000,000	5,000,000	
4	Doanh thu khác (standee, thẻ xe, thuê phòng SHCD,...)	Tháng	1	3,000,000	3,000,000	
B	TỔNG CHI PHÍ	Tháng			654,276,822	(có VAT)
C	CHÊNH LỆCH = THU - CHI	Tháng			23,848	

Đại diện hợp pháp của nhà thầu



**PHỤ TRÁCH
CHI NHÁNH HÀ NỘI**
Luyện Công Vũ

PHẦN II: HỒ SƠ PHÁP LÝ & NĂNG LỰC

1	Bảng kê khai thông tin về Nhà thầu	Bản gốc
2	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (công ty)	Bản sao
3	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh	Bản sao
4	Văn bản v/v đủ điều kiện về chức năng, năng lực QLVH nhà chung cư của Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS - Bộ xây dựng (có danh sách đính kèm)	Bản gốc
5	Bảng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm	Bản gốc
6	Hợp đồng không hoàn thành trong quá khứ	Bản gốc
7	Bảng kê Hợp đồng tương tự do nhà thầu thực hiện	Bản gốc
8	Hồ sơ năng lực của HADO PM	Bản gốc



BẢN KÊ KHAI THÔNG TIN VỀ NHÀ THẦU

Ngày: 31/12/2022

Số hiệu và tên gói thầu: Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Chung cư Phu Tai Residence

<p>Tên nhà thầu: CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)</p>
<p>Nơi nhà thầu đăng ký kinh doanh, hoạt động:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ sở chính: 60 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. - Chi nhánh Hà Nội: 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội - Văn phòng giao dịch tại Chi nhánh Hà Nội: Tòa nhà Hà Đô Park View (NO.10), khu ĐTM Dịch Vọng, đường Thành Thái, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.
<p>Năm thành lập công ty: 2012</p>
<p>Địa chỉ hợp pháp của nhà thầu (tại nơi đăng ký):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ sở chính: 60 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. - Chi nhánh Hà Nội: 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội
<p>Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà thầu</p> <p>Tên: Ông Luyện Công Vũ Chức vụ: Phụ trách Chi nhánh Hà Nội</p> <p>Địa chỉ giao dịch: Tòa nhà Hà Đô Park View (NO.10), khu ĐTM Dịch Vọng, đường Thành Thái, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội</p> <p>Số điện thoại/fax: (024) 6664.0595/ 0909.088.386</p> <p>Địa chỉ email: duynp@hadopm.com</p>
<p>1. Kèm theo là bản chụp các tài liệu sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (công ty) - Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh - Giấy ủy quyền - Văn bản đủ điều kiện về chức năng, năng lực QLVH nhà chung cư <p>2. Sơ đồ tổ chức của nhà thầu.</p>

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ HOẠT ĐỘNG
CHI NHÁNH**

Mã số chi nhánh: 0311861643-001

Đăng ký lần đầu, ngày 04 tháng 12 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 30 tháng 08 năm 2022

1. Tên chi nhánh:

CHI NHÁNH HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐỒ

Tên chi nhánh viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên chi nhánh viết tắt:

2. Địa chỉ:

Số 8 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0438310347

Fax:

Email:

Website:

3. Thông tin về người đứng đầu

Họ và tên: **NGUYỄN TRỌNG MINH**

Giới tính: *Nam*

Sinh ngày: *29/03/1987*

Dân tộc: *Kinh*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *001087002133*

Ngày cấp: *13/01/2020*

Nơi cấp: *Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội*

Địa chỉ thường trú: *Căn 25+26 khu N.ở Trung Hòa, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Căn 25+26 khu N.ở Trung Hòa, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

4. Hoạt động theo ủy quyền của doanh nghiệp

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐỒ**

Mã số doanh nghiệp: 0311861643

Địa chỉ trụ sở chính: 60 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



TRƯỞNG PHÒNG
Lê Hồng Hạnh

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0311861643

Đăng ký lần đầu: ngày 02 tháng 07 năm 2012

Đăng ký thay đổi lần thứ: 11, ngày 08 tháng 07 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH -
KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt: CÔNG TY CỔ PHẦN QL - VH - KT BĐS HÀ ĐÔ

2. Địa chỉ trụ sở chính

60 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 08.38485407

Fax: 08.35470592

Email: hadoco@viettel.vn

Website: www.hado.com.vn

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 2.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN TRỌNG MINH

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 29/03/1987

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001087002133

Ngày cấp: 13/01/2020

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật
tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Căn 25+26 khu N. ở Trung Hòa, Phường Trung Hoà, Quận Cầu
Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Căn 25+26 khu N. ở Trung Hòa, Phường Trung Hoà, Quận Cầu
Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



Nguyễn Trung Chánh

CÔNG TY CỔ PHẦN
QL - VH - KT BĐS HÀ ĐÔ
CHI NHÁNH HÀ NỘI

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

Số: 529 /CV-CNHN

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022

V/v: Đủ điều kiện về chức năng, năng
lực QLVH nhà chung cư

Kính gửi: Công ty TNHH MTV BĐS Phú Tài

Căn cứ Hồ sơ chào giá “Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Chung cư Phú Tài Residence” mà chúng tôi đã nhận được, theo đó có tiêu chí yêu cầu gửi Bản sao công chứng văn bản “Thông báo đủ điều kiện về chức năng, năng lực QLVH nhà chung cư” của Cục quản lý nhà và thị trường BĐS - Bộ Xây dựng. Tuy nhiên, đang có 02 trường hợp áp dụng như sau:

1. Các đơn vị được áp dụng đối chiếu theo quy định của Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 sẽ có văn bản thông bản và được đăng tải trên website của Cục quản lý nhà và thị trường BĐS - Bộ Xây dựng.
2. Các đơn vị được áp dụng đối chiếu theo quy định của Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 sẽ không có văn bản thông báo và được đăng tải danh sách đủ điều kiện để thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư trên website của Cục quản lý nhà và thị trường BĐS - Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô (HADO PM) được áp dụng đối chiếu theo quy định của Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 nên không có văn bản thông báo và được đăng tải danh sách đủ điều kiện để thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư trên website của Cục quản lý nhà và thị trường BĐS – Bộ Xây dựng theo đường link như sau:

<http://www.quanlynha.gov.vn/>

Chọn ô: ĐƠN VỊ ĐỦ ĐIỀU KIỆN QUẢN LÝ, VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ

Chọn: Khu vực miền Nam

Chọn: 1. Thành phố Hồ Chí Minh

Chọn: **Chi tiết** tại mục “I. Thông tin đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư (Thông tư 28/2016/TT-BXD)” sẽ hiện Danh sách các đơn vị đủ điều kiện để thực hiện QLVH nhà chung cư.

Công ty HADO PM xếp thứ tự 18 trong danh sách (đính kèm).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Luyện Công Vũ

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Người đại diện	Số điện thoại
1	Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thuận Tài Tài - Tòa nhà Golden Plaza Residence	Số 922 Nguyễn Trãi, phường 14, quận 5, Tp HCM	Trần Hương Giang	02838546784
2	Chi nhánh Hoàng Anh Viên Đông Thanh Bình - Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hoàng Anh Viên Đông	B01-08 đường D4, phường Tân Hưng, quận 7, Tp HCM	Trương Hồng Thái	02837712882
3	Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh	Số 10 Mai Chí Thọ, phường An Lợi Đông, quận 2, Tp HCM	Trần Bá Dương	02837425566
4	Công ty Cổ phần dịch vụ quản lý bất động sản Thiên Ngân	Số 51 Hoàng Diệu, phường 10, quận Phú Nhuận, Tp HCM	Lê Văn Hùng	02839915785
5	Công ty Cổ phần Quản lý địa ốc Nam Sài Gòn	Số 68 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, quận 1, Tp HCM	Hoàng Mạnh Tiến	0961138978
6	Công ty Cổ phần tư vấn Realtylink (Việt Nam)	Số 207B Hoàng Văn Thụ, phường 8, quận Phú Nhuận, Tp HCM	Anthony Joseph Yee Wan Choy	0898302926
7	Công ty CP Quản lý dịch vụ bất động sản Phú An Minh	Số 101B đường P, khu phố Mỹ Hưng - H7, phường Tân Phong, quận 7, Tp HCM	Trần Thị Cẩm Linh	0914656446
8	Công ty Kho bãi thành phố Hồ Chí Minh	Số 30 Kinh Dương Vương, phường 13, quận 6, Tp HCM	Nguyễn Nam Việt	02838779189
9	Công ty Thương mại Dịch vụ Bất động sản Ngôi nhà mới	470 Cao Thắng, phường 12, quận 10, Tp HCM	Nguyễn Thị Phương	0938385186
10	Công ty TNHH CBRE (Việt Nam)	Tầng 12 tòa nhà Mè Linh Point, số 2 Ngô Đức Kế, quận 1, Tp HCM	Đặng Phương Hằng	02838246125
11	Công ty CP Dịch vụ quản lý nhà chung cư Bee Home	Số 72, đường 17, phường 11, quận Gò Vấp, Tp HCM	Phạm Thị Mai	0963252727
12	Công ty TNHH dịch vụ cao ốc Bá Kim	Số 566/105/30 Nguyễn Thái Sơn, phường 5, quận Gò Vấp, Tp HCM	Phan Kim Khải	02854388888
13	Công ty TNHH Dịch vụ quản lý bất động sản Bầu trời xanh	Số 82-82A-82B-82C Võ Văn Tần, phường 6, quận 3, Tp HCM	Trần Đặng Duy Linh	02839308989
14	Công ty TNHH Dịch vụ quản lý bất động sản Sài Gòn Thương Tín	Số 97 Nguyễn Văn Trỗi, phường 12, quận Phú Nhuận, Tp HCM	Trần Thị Mỹ Hương	0901850707
15	Công ty TNHH May mặc - Sản xuất - Thương mại Thanh Trúc	Số 91A/2 Bến Phú Định, phường 16, quận 8, Tp HCM	Bùi Thanh Mộng	0908151303
16	Công ty TNHH Một thành viên địa ốc Bình Thạnh	Số 66 đường Nguyễn Ngọc Phương, phường 19, quận Bình Thạnh, Tp HCM	Trần Hữu Toàn	02822260568
17	Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ hạ tầng CII	Số 50 Tôn Thất Đạm, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp HCM	Lê Hoàng	02835117295
18	Công ty TNHH Một thành viên Quản lý - Vận hành - Khai thác bất động sản Hà Đô	Số 60 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, Tp HCM	Nguyễn Trọng Thông	02838485407
19	Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Thủ Thiêm	Số 40/1 Trần Nãi, khu phố 2, phường Bình An, quận 2, Tp HCM	Trần Việt Cường	02837421224
20	Công ty CP Dịch vụ quản lý Toàn Tâm	Số 968 đường 3/2, phường 15, quận 11, Tp HCM	Tạ Ngọc Thành	0905555410
21	Công ty TNHH Quản lý bất động sản BVI	Số 178 Trần Nãi, phường Bình An, quận 2, Tp HCM	Võ Minh Giáo	02822284777
22	Công ty TNHH Quản lý bất động sản Long Vân	Số 1979/35 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 6, thị trấn Nhà Bè, Tp HCM	Nguyễn Ngọc Long	02873066388

BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC & KINH NGHIỆM

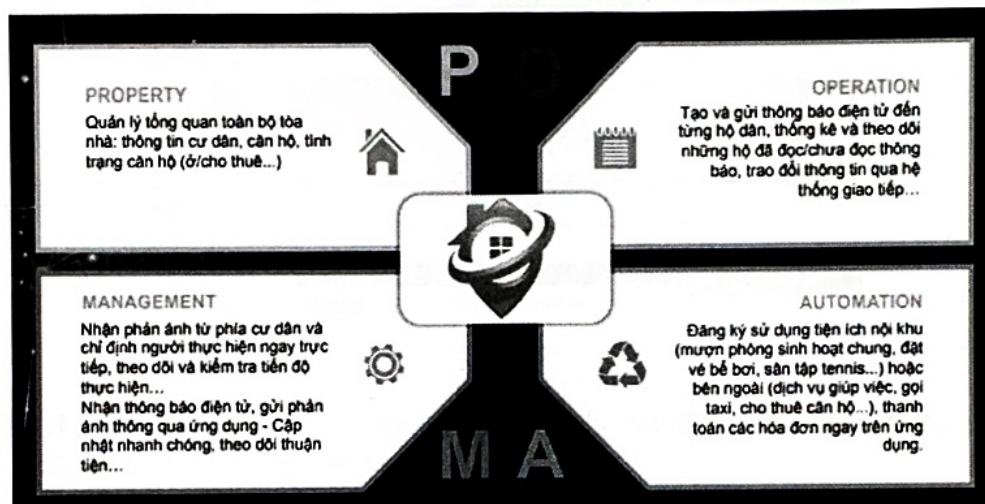
1. Số chung cư đang cung cấp DV QL VH

TT	Dự án	Số Block	Số tầng nổi	Số căn hộ	Số tầng hầm	Phí dịch vụ (vnd/m ²)	Chủ đầu tư
1	Dự án Hado Centrosa Garden (2.187 căn hộ)	ORCHID: 2 tòa	30	667	2	14.500	Công ty CP Hà Đô - 756 Sài Gòn
		JASMINE: 2 tòa	30	510	2	14.500	
		IRIS: 4 tòa	30	1,010	2	14.500	
2	Chung cư Hado Park View (NO.10)	1	33	341	2	8.000	Công ty CP Tập đoàn Hà Đô
3	Chung cư Times Tower - 35 Lê Văn Lương	2	26	252	2	8.000	Công ty CP Xây dựng Số 1 Hà Nội (HACC1)
4	Chung cư NO3T1 - Đoàn Ngoại giao	1	27	216	2	5.800	Công ty CP Thi công Cơ giới Xây lắp
5	Chung cư NO3T5 - Đoàn Ngoại giao	1	21	196	2	6.000	Công ty CP Xây dựng Số 1 Hà Nội (HACC1)
6	Chung cư Hado Parkside (CC1)	1	17	120	2	8.800	Công ty CP Tập đoàn Hà Đô
7	Cụm chung cư 183 Hoàng Văn Thái (504 căn hộ)	CT1-1	20	198	1	3.100	Công ty CP Tập đoàn Hà Đô
		CT1-2	20	198	1	3.100	
		CT2	20	108	1	3.100	
TỔNG CỘNG				3,816			

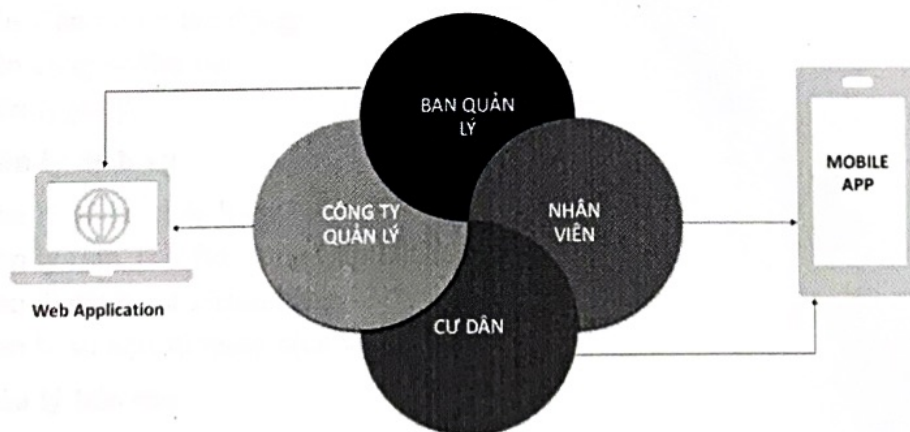
Công ty HADOPM đang cung cấp trọn gói DV QL VH dự án Hado Centrosa Garden gồm **2.187 căn hộ** (ORCHID, JASMINE, IRIS).

Tổng số tòa nhà chung cư từ 20 tầng trở lên mà Công ty HADOPM đang cung cấp DV QL VH là: **06 tòa chung cư**.

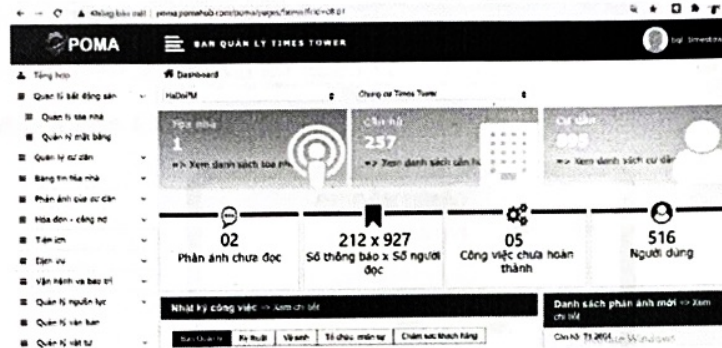
2. Phần mềm quản lý tòa nhà: ỨNG DỤNG PHẦN MỀM POMA VÀO CÔNG TÁC QUẢN LÝ VẬN HÀNH



Phần mềm POMA cung cấp giải pháp giúp công tác quản lý vận hành tòa nhà một cách hiệu quả, tiện dụng và tiết kiệm chi phí. Với Cư dân/Khách hàng, POMA mang lại một kênh thông tin và công cụ thực sự tiện lợi để tương tác với đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý vận hành.



Website dành cho Công ty quản lý/ Chủ đầu tư/ Ban quản lý/ Ban quản trị tòa nhà chung cư



POMA-POMAHUB có 4 chức năng: quản lý bất động sản, quản lý tài nguyên, quản lý dịch vụ và hệ thống báo cáo.

▪ Quản lý danh mục bất động sản

- Quản lý cơ sở dữ liệu trung tâm của Bất Động Sản, các Căn hộ và thông tin dân cư (chủ sở hữu, thành viên gia đình, bên thuê, v.v);
- Quản lý việc dọn vào/ra, thời hạn;
- Kết nối với thị trường để cho thuê và/hoặc bán bất động sản.

▪ Quản lý công việc

- Quản lý các nhiệm vụ (lich biểu nhiệm vụ, giao nhiệm vụ, và nhật ký tác vụ) và nhân viên/người lao động;
- Phân công nhiệm vụ;
- Quản lý phép.

▪ Quản lý dịch vụ

- Quản lý yêu cầu dịch vụ;
- Quản lý Bên Thứ Ba Cung Cấp Dịch Vụ;
- Quản lý đánh giá khách hàng;
- Quản lý số liệu sử dụng dịch vụ.

▪ Quản lý báo cáo

- Quản lý các khoản thu;
- Tạo lập và gửi hóa đơn cho cư dân và/hoặc khách thuê;
- Gửi các tin tức, khuyến mãi, quảng cáo, thông báo, v.v...

2.1 Ứng dụng dành cho nhân viên BQL tòa nhà

POMAHUB nhân viên có 3 chức năng: lịch biểu nhiệm vụ, giao nhiệm vụ và nhật ký tác vụ.

▪ Lịch biểu nhiệm vụ

- Danh sách các nhiệm vụ với lịch biểu chi tiết.


- **Giao nhiệm vụ**
 - Nhận nhiệm vụ với mô tả chi tiết và phản hồi các thông báo nhiệm vụ;
 - Đánh giá khách hàng.
- **Nhật ký tác vụ:** Các nhiệm vụ đã nhận và thực hiện trong quá khứ.

2.2 Ứng dụng dành cho Cư dân



- **Quản lý Căn hộ:**
 - Quản lý Căn hộ;
 - Phân công sử dụng dịch vụ cho thành viên gia đình/bên thuê;
 - Yêu cầu cho thuê hoặc bán Bất động sản.
- **Yêu cầu dịch vụ:**
 - Yêu cầu và/hoặc đặt dịch vụ;

- Quản lý yêu cầu, và thanh toán trực tuyến;
 - Đánh giá Bên Thứ Ba Cung Cấp Dịch Vụ.
 - **Hóa Đơn:**
 - Nhận hóa đơn hàng tháng và thanh toán trực tuyến hoặc chuyển khoản.
 - **Cộng đồng**
 - Các nhóm yêu thích, chợ, trao đổi, v.v...
 - **Tin tức/sự kiện:**
 - Nhận tin tức / khuyến mãi / quảng cáo / hóa đơn / thông tin dân cư / thông báo / v.v từ ban quản lý và bên bán.
- 3. Các nội dung khác:**
- Công ty Hado PM đã đăng ký đấu thầu qua mạng trên cổng thông tin đấu thầu của Bộ kế hoạch và đầu tư.



BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
HỆ THỐNG MẠNG ĐẤU THẦU QUỐC GIA

15:37:57 Thứ
[Đăng ký](#)

[TRANG CHỦ](#) | [GIỚI THIỆU](#) | [TIN TỨC](#) | [THÔNG TIN ĐẤU THẦU](#) | [CƠ SỞ DỮ LIỆU](#) | [CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ](#) | [HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG](#)

Q BỘ LỌC TÌM KIẾM

⊕ Số ĐKKD
0311861643

⊕ Tên nhà thầu

⊕ Nhà thầu
Trong nước

⊕ Tỉnh/Thành phố
--Chọn Tỉnh/Thành Phố--

⊕ Thời gian đăng ký
Từ ngày: 01/01/2020 Đến ngày: 31/01/2020

Q TÌM KIẾM

DANH SÁCH NHÀ THẦU ĐƯỢC PHÊ DUYỆT Có 1 kết quả

STT	Tên nhà thầu	Số ĐKKD	Địa chỉ	Ngày phê duyệt
1	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐỒ	0311861643	60 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	17/01/2020

Có 1 kết quả được tìm thấy ← Trước

V.C.P.T

HADO PM

Mẫu số 10



HỢP ĐỒNG KHÔNG HOÀN THÀNH TRONG QUÁ KHỨ

Ngày: 30/12/2022

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Các hợp đồng không hoàn thành trong quá khứ theo Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT

Không có hợp đồng nào đã ký nhưng không thực hiện kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 theo quy định tại tiêu chí đánh giá 1 trong Bảng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực tài chính và kinh nghiệm Mục 2.1 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT.



HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN

Ngày: 30/12/2022

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Thông tin về hợp đồng:

Tên và số hợp đồng	Hợp đồng dịch vụ QL VH nhà chung cư Hado Park View Số: 16/2020/HDDV-N10	
Ngày ký hợp đồng	27/03/2015 (lần đầu)	
Ngày hoàn thành	31/12/2023	
Giá hợp đồng	564.525.500 đ/tháng	6.774.306.000 đ/năm
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh, ghi giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhiệm		Tương đương ___ VNĐ
Tên dự án:	Chung cư Hado Park View – Lô NO.10, KĐT M Dịch Vọng, đường Thành Thái, Quận Cầu Giấy, Tp.Hà Nội	
Tên Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô	
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	Số 8, Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Tp.Hà Nội Điện thoại: (024) 383.10.347	
Mô tả tính chất tương tự theo quy định tại Mục 2 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDX		
1. Loại dịch vụ	Quản lý vận hành nhà chung cư	
2. Về quy mô thực hiện	- Số tầng nổi: 33 tầng (trong đó có 2 tầng VPTM) - Số tầng hầm: 2 tầng hầm - Số căn hộ: 341 căn hộ	
3. Các đặc tính khác	Phí dịch vụ: 8.000 đ/m ² /tháng (đã có VAT)	

HADO PM

Mẫu số 06

**HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN**

Ngày: 30/12/2022

Tên nhà thầu: CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)

Thông tin về hợp đồng:

Tên và số hợp đồng	Hợp đồng dịch vụ QLVH nhà chung cư NO3T5 Số: 10/2021/HĐDV-N03T5		
Ngày ký hợp đồng	21/08/2017 (lần đầu)		
Ngày hoàn thành	30/06/2024		
Giá hợp đồng	271.104.153 đ/tháng		2.605.249.836 đ/năm
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh, ghi giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhiệm			Tương đương ___ VNĐ
Tên dự án:	Chung cư N03-T5 – Khu Đoàn Ngoại giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Tp.Hà Nội		
Tên Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội (HACC1)		
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	Số 59 Quang Trung, P.Nguyễn Du, Q.Hai Bà Trưng, Tp.Hà Nội Điện thoại: 043.9426.957		
Mô tả tính chất tương tự theo quy định tại Mục 2 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDX			
1. Loại dịch vụ	Quản lý vận hành nhà chung cư		
2. Về quy mô thực hiện	- Số tầng nổi: 21 tầng (trong đó có 4 tầng VPTM) - Số tầng hầm: 2 tầng hầm - Số căn hộ: 196 căn hộ		
3. Các đặc tính khác	Phí dịch vụ: 6.000 đ/m ² /tháng (đã có VAT)		

**HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN**

Ngày: 30/12/2022

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Thông tin về hợp đồng:

Tên và số hợp đồng	Hợp đồng dịch vụ QL VH tòa nhà Times Tower Số: 24/2018/HĐDV-HACC1		
Ngày ký hợp đồng	18/05/2018		
Ngày hoàn thành	30/12/2022		
Giá hợp đồng	313.974.650 đ/năm		3.767.695.800 đ/năm
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh, ghi giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhiệm			Tương đương ___ VNĐ
Tên dự án:	Chung cư Times Tower – 35 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội		
Tên Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội (HACC1)		
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	59 Quang Trung, P.Nguyễn Du, Q.Hai Bà Trưng, Tp.Hà Nội Điện thoại: 043.9426.957		
Mô tả tính chất tương tự theo quy định tại Mục 2 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDX			
1. Loại dịch vụ	Quản lý vận hành nhà chung cư		
2. Về quy mô thực hiện	<ul style="list-style-type: none"> - Số tầng nổi: 26 tầng, trong đó có 5 tầng VPTM (không bao gồm 2 tầng KT và tầng mái) - Số tầng hầm: 2 tầng hầm - Số căn hộ: 252 căn hộ - Số tháp: 02 		
3. Các đặc tính khác	Phí dịch vụ tương đương: 8.000 đ/m ² /tháng (đã có VAT)		

**HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN**

Ngày: 30/12/2022

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Thông tin về hợp đồng:

Tên và số hợp đồng	Hợp đồng dịch vụ QLVH nhà chung cư NO3T1 Số: 09/2021/HDDV-N03T1	
Ngày ký hợp đồng	22/05/2019 (lần đầu)	
Ngày hoàn thành	31/05/2023	
Giá hợp đồng	284.293.126 đ/tháng	3.411.517.512 đ/năm
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh, ghi giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhiệm		Tương đương: ___ VNĐ
Tên dự án:	Chung cư NO3T1 – Khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Tp.Hà Nội	
Tên Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	Số 2A, ngõ 85, phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội Điện thoại: (024) 8584146	
Mô tả tính chất tương tự theo quy định tại Mục 2 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDX		
1. Loại dịch vụ	Quản lý vận hành nhà chung cư	
2. Về quy mô thực hiện	- Số tầng nổi: 27 tầng (trong đó có 05 tầng VPTM) - Số tầng hầm: 02 tầng hầm - Số căn hộ: 216 căn hộ	
3. Các đặc tính khác	Phí dịch vụ: 5.800 đ/m ² /tháng (đã có VAT)	

**HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN**

Ngày: 30/12/2022

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Thông tin về hợp đồng:

Tên và số hợp đồng	Hợp đồng dịch vụ QLVH nhà chung cư Hado Parkside Số: 08/2020/HĐDV-CC1		
Ngày ký hợp đồng	25/10/2017 (lần đầu)		
Ngày hoàn thành	31/10/2023		
Giá hợp đồng	213.750.473 đ/tháng		2.565.005.676 đ/năm
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh, ghi giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhiệm			Tương đương ___ VNĐ
Tên dự án:	Chung cư Hado Parkside – 87 Khúc Thừa Dụ, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp.Hà Nội		
Tên Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô		
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	Số 8, Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Tp.Hà Nội Điện thoại: (024) 383.10.347		
Mô tả tính chất tương tự theo quy định tại Mục 2 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDX			
1. Loại dịch vụ	Quản lý vận hành nhà chung cư		
2. Về quy mô thực hiện	<ul style="list-style-type: none"> - Số tầng cao: 17 tầng (trong đó có 2 tầng VPTM) - Số tầng hầm: 2 tầng hầm - Số căn hộ: 120 căn hộ 		
3. Các đặc tính khác	Phí dịch vụ: 8.800 đ/m ² /tháng (đã có VAT)		

**HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN**

Ngày: 30/12/2022

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Thông tin về hợp đồng:

Tên và số hợp đồng	Hợp đồng dịch vụ QLVH khu chung cư 183 Hoàng Văn Thái Số: 10/2022/HĐDV-HVT		
Ngày ký hợp đồng	01/01/2014 (lần đầu)		
Ngày hoàn thành	30/09/2025		
Giá hợp đồng	305.687.018 đ/tháng		3.668.244.216 đ/năm
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh, ghi giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhiệm			Tương đương ___ VNĐ
Tên dự án:	Cụm nhà chung cư 183 Hoàng Văn Thái – Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội		
Tên Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô		
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	Số 8, Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Tp.Hà Nội Điện thoại: (024) 383.10.347		
Mô tả tính chất tương tự theo quy định tại Mục 2 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDX			
1. Loại dịch vụ	Quản lý vận hành nhà Cụm nhà chung cư		
2. Về quy mô thực hiện	<ul style="list-style-type: none"> - Tháp tầng: 66 căn - Chung cư CT1-1: cao 20 tầng, 198 căn hộ - Chung cư CT1-2: cao 20 tầng, 198 căn hộ - Chung cư CT2: cao 17 tầng, 108 căn hộ Tổng số căn hộ chung cư cao tầng: 504 căn.		
3. Các đặc tính khác			

**HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU THỰC HIỆN**

Ngày: 30/12/2022

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Thông tin về hợp đồng:

Tên và số hợp đồng	Hợp đồng dịch vụ QLVH nhà chung cư Hà Đô Centrosa Garden	
Ngày ký hợp đồng	27/11/2018 (lần đầu)	
Ngày hoàn thành	22/06/2023	
Giá hợp đồng	2.065.935.355 đ/tháng	24.791.224.260 đ/năm
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh, ghi giá trị phần hợp đồng mà nhà thầu đảm nhiệm		Tương đương: ___ VND
Tên dự án:	Dự án Hà Đô Centrosa Garden, Số 200, Đường 3 tháng 2, Phường 12, Quận 10, Tp.HCM	
Tên Chủ đầu tư:	Công ty CP Hà Đô – 756 Sài Gòn	
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	5.04 Hado Airport Building, số 02 Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM ĐT: 028 3979 8232	
Mô tả tính chất		
1. Loại dịch vụ	Quản lý vận hành Khu phức hợp (Thấp tầng + Cao tầng)	
2. Về quy mô thực hiện	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà Thấp tầng: 115 căn, mỗi căn 5 tầng - Block ORCHID: 2 tòa cao 30 tầng, 667 căn hộ - Block JASMINE: 2 tòa cao 30 tầng, 510 căn hộ - Block IRIS: 4 tòa cao 30 tầng, 1.010 căn hộ Tổng số căn hộ chung cư cao tầng: 2.187 căn hộ	
3. Các đặc tính khác	Phí dịch vụ căn hộ chung cư: 14.500đ/m ² /tháng (đã có VAT) Phí dịch vụ nhà thấp tầng: 11.000đ/m ² /tháng (đã có VAT)	

PHẦN III: HỒ SƠ TÀI CHÍNH

1	Tình hình tài chính trước đây của Nhà thầu	Bản gốc
2	Doanh thu bình quân hàng năm từ QLVH tòa nhà	Bản gốc

**TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TRƯỚC ĐÂY CỦA NHÀ THẦU**

Ngày 30/12/2022

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Số liệu tài chính cho 3 năm gần nhất [VND]		
Năm 2019:	Năm 2020:	Năm 2021:

Thông tin từ Bảng cân đối kế toán

Tổng tài sản	25,877,025,073	30,079,867,496	39,020,590,308
Tổng nợ	16,927,235,031	20,377,921,315	17,538,405,504
Giá trị tài sản ròng	8,949,790,042	9,701,946,181	21,482,184,804
Tài sản ngắn hạn	25,731,704,836	29,984,158,079	17,569,693,734
Nợ ngắn hạn	16,927,235,031	20,377,921,315	17,538,405,504
Vốn lưu động	8,804,469,805	9,606,236,764	31,288,230

Thông tin từ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tổng doanh thu	100,379,806,575	120,114,919,133	123,068,619,520
Lợi nhuận trước thuế	11,852,180,644	12,036,029,180	14,815,520,782
Lợi nhuận sau thuế	9,432,883,479	10,340,579,190	11,842,449,759

Đính kèm là bản sao các báo cáo tài chính (các bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả các thuyết minh có liên quan, các báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh) cho ba năm gần nhất và tuân thủ các điều kiện sau:

1. Phản ánh tình hình tài chính của nhà thầu hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà thầu liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà thầu hoặc thành viên liên danh.
2. Các báo cáo tài chính phải hoàn chỉnh, đầy đủ nội dung theo quy định.
3. Các báo cáo tài chính phải tương ứng với các kỳ kế toán đã hoàn thành, kèm theo là bản chụp được chứng thực một trong các tài liệu sau đây:
 - Biên bản kiểm tra quyết toán thuế;
 - Tờ khai tự quyết toán thuế (thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp) có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đã nộp tờ khai;
 - Tài liệu chứng minh việc nhà thầu đã kê khai quyết toán thuế điện tử;
 - Văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế (xác nhận số nộp cả năm) về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế;
 - Báo cáo kiểm toán (nếu có);
 - Các tài liệu khác.



**DOANH THU BÌNH QUÂN HÀNG NĂM
TỪ HOẠT ĐỘNG QLVH TÒA NHÀ**

Tên nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN HÀ ĐÔ (HADO PM)**

Số liệu doanh thu hàng năm từ hoạt động QLVH TN cho 03 năm gần nhất	
Năm	Số tiền (VND)
2019	100,379,806,575
2020	120,114,919,133
2021	123,068,619,520
Doanh thu bình quân hàng năm từ hoạt động QLVH TN	114,521,115,076

Thông tin được cung cấp phải là doanh thu hàng năm từ hoạt động QLVH TN của nhà thầu về các khoản tiền theo hóa đơn xuất cho nhà thầu trong từng năm đối với công việc đang thực hiện hoặc đã hoàn thành.

Ghi chú:

- (1) Nhà thầu phải ghi vào Mẫu này.
- (2) Bên mời thầu cần ghi thời hạn được mô tả tại tiêu chí đánh giá 3.2 Bảng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực tài chính và kinh nghiệm Mục 2.1 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá HSDT.
- (3) Để xác định doanh thu bình quân hàng năm từ hoạt động QLVH TN, nhà thầu sẽ chia tổng doanh thu từ hoạt động QLVH TN của các năm cho số năm dựa trên thông tin đã được cung cấp.

HADO PM

**CÔNG TY CỔ PHẦN
QUẢN LÝ - VẬN HÀNH - KHAI THÁC BĐS HÀ ĐỒ**



**HADO CENTROSA
GARDEN**

COMPANY PROFILE

info@hadopm.com | www.hadopm.com

"Customer - Fertile source of all innovative ideas"



MỤC LỤC

TABLE OF CONTENTS

THƯ NGỎ	4
VỀ CHÚNG TÔI	6
HỆ THỐNG TÔN CHỈ	8
LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG	10
CÁC DỊCH VỤ KHÁC BIỆT	16
ỨNG DỤNG PHẦN MỀM VÀO VẬN HÀNH VÀ QUẢN LÝ TÒA NHÀ	17
ĐỘI NGŨ NHÂN SỰ	18
BẰNG KHEN - CHỨNG CHỈ	19
VÌ KHÁCH HÀNG KIẾN TẠO GIÁ TRỊ	20
DỰ ÁN CỦA CHÚNG TÔI	22
ĐỐI TÁC KHÁCH HÀNG	30

THƯ NGỎ

CHÀO MỪNG TỚI HADO PM

Cùng với sự tăng trưởng của nền kinh tế, các dự án bất động sản đã và đang tiếp tục được đầu tư phát triển trên cả nước với nhiều quy mô và loại hình khác nhau. Kèm theo đó là nhu cầu thiết yếu sử dụng dịch vụ quản lý, vận hành, khai thác bất động sản chuyên nghiệp ngày càng tăng cao. Đây là khâu quan trọng để nâng cao hiệu quả kinh doanh, uy tín thương hiệu và gia tăng giá trị bất động sản.

Năm bắt xu thế đó, từ khi được thành lập năm 2012 đến nay, HADO PM đã không ngừng phát triển lớn mạnh. Với đội ngũ lãnh đạo, chuyên gia giàu kinh nghiệm và đội ngũ nhân viên năng động, sáng tạo được đào tạo bài bản, kỹ năng chuyên môn cao, HADO PM đã từng bước khẳng định được vị thế trên thị trường dịch vụ bất động sản tại Việt Nam.

Giá trị cốt lõi HADO PM mang đến cho các đối tác là sự trải nghiệm trung thực những dịch vụ chuyên nghiệp, chất lượng cao, an toàn tiện lợi với chi phí tối ưu, mang lại giá trị đích thực cho khách hàng.

Với khẩu hiệu "Khách hàng - Nơi khởi nguồn của mọi sáng tạo", chúng tôi luôn đề cao tính trách nhiệm trong công việc, đặt lợi ích của khách hàng lên hàng đầu. Hành động quyết liệt để nắm bắt cơ hội, thích nghi với sự thay đổi và suy nghĩ khác biệt. HADO PM cam kết sẽ mang đến cho khách hàng sự tận tâm phục vụ, dịch vụ chuẩn mực, giải pháp sáng tạo trên nền tảng tối đa hóa giá trị và lợi ích bất động sản khách hàng đang sở hữu. Sự hài lòng và tin nhiệm của khách hàng cũng chính là tôn chỉ hoạt động của chúng tôi.

Trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC



TÔ QUỐC HƯNG



VỀ CHÚNG TÔI

01

LỊCH SỬ TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Tiền thân là Công ty Xây dựng Hà Đô được thành lập từ năm 1990, tới nay Hà Đô đã trở thành Tập đoàn đầu tư, xây dựng, tư vấn và kinh doanh hùng mạnh với các lĩnh vực bất động sản, phát triển năng lượng tái tạo. Với 15 công ty thành viên hoạt động chuyên nghiệp trên từng lĩnh vực, Tập đoàn Hà Đô luôn đạt được thành công trong mọi công trình, dự án và được đối tác, khách hàng và các nhà đầu tư tin cậy, đánh giá cao. Năm 2021 Tập đoàn Hà Đô tiếp tục nằm trong top 10 chủ đầu tư uy tín tại Việt Nam.

02

THÀNH LẬP CÔNG TY HADO PM

Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (HADO PM) chính thức được thành lập ngày 02/07/2012, trở thành một trong 15 đơn vị thành viên của Tập đoàn Hà Đô. HADO PM chuyên lĩnh vực Tư vấn và Quản lý vận hành các loại hình Bất động sản.

03

GIAI ĐOẠN SÁP NHẬP VÀ MỞ RỘNG CÔNG TY

Tháng 01/2018, Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (HADO PM) nhận sáp nhập Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Đô tại Hà Nội để trở thành Công ty HADO PM cả 2 miền.

04

HADO PM HIỆN NAY

Từ tháng 12/2021, HADO PM chính thức chuyển đổi loại hình hoạt động thành Công ty Cổ phần Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô. Với sự điều hành sáng suốt của ban lãnh đạo cũng như sự nỗ lực cố gắng của toàn bộ cán bộ công nhân viên, thương hiệu HADO PM đã tạo được dấu ấn riêng trong ngành và được nhiều khách hàng đối tác tin tưởng lựa chọn.

HỆ THỐNG TÔN CHỈ



TẦM NHÌN

Trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực quản lý, vận hành khai thác Bất động sản. Khẳng định được giá trị thương hiệu uy tín và bền vững



CHIẾN LƯỢC

Duy trì và phát huy thế mạnh truyền thống trong lĩnh vực quản lý Bất động sản

Đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh. Mở rộng thị trường tại nhiều tỉnh thành trong nước

Phát triển và lớn mạnh không ngừng dựa trên nền tảng chất lượng dịch vụ và chiến lược kinh doanh lâu dài



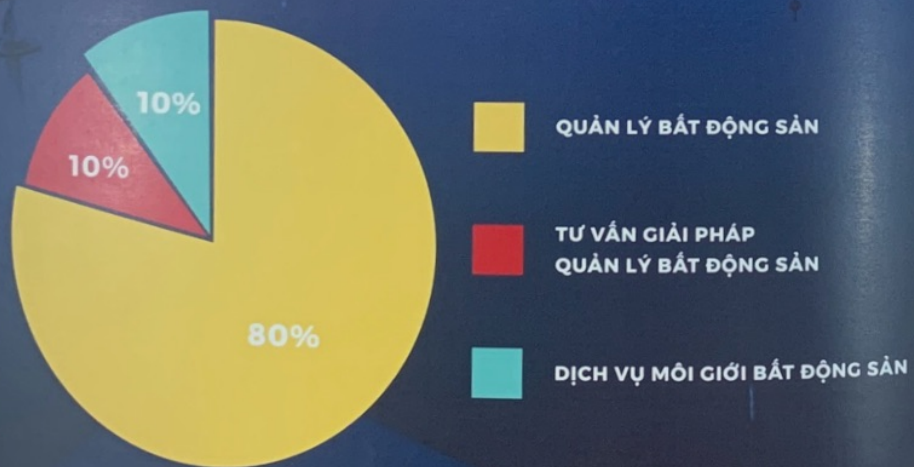
GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Thực hiện theo khẩu hiệu " Khách hàng - nơi khởi nguồn của mọi sáng tạo", đặt khách hàng là trọng tâm, cam kết đảm bảo uy tín, chất lượng dịch vụ cung cấp tại các dự án Bất động sản



LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

CƠ CẤU DANH MỤC LĨNH VỰC QUẢN LÝ



01

QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

Chung cư, Văn phòng,
Khách sạn, Khu đô thị,
Dịch vụ thương mại



CÁC DỊCH VỤ CUNG CẤP

1. Dịch vụ kỹ thuật
2. Dịch vụ an ninh
3. Dịch vụ vệ sinh
4. Dịch vụ chăm sóc cây xanh cảnh quan
5. Dịch vụ kiểm soát động vật gây hại
6. Chăm sóc khách hàng
7. Các dịch vụ và tiện ích khác (Bể bơi, Gym, Yoga...)
8. Đào tạo quản lý nội bộ



DỊCH VỤ VẬN HÀNH HỆ THỐNG KỸ THUẬT & CƠ SỞ HẠ TẦNG

1. Xây dựng quy trình, tiêu chuẩn quản lý vận hành, bảo trì, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật
2. Duy trì vận hành bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật tòa nhà ổn định, an toàn bằng các quy trình chuyên nghiệp
3. Đảm bảo công tác an toàn PCCC
4. Xây dựng và triển khai chương trình quản lý tiết kiệm năng lượng
5. Xây dựng ngân sách vận hành và bảo trì, bảo dưỡng hệ thống
6. Lập báo cáo đánh giá ngăn ngừa rủi ro



02

TƯ VẤN GIẢI PHÁP QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

Với đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý Bất động sản, HADO PM cung cấp các dịch vụ tư vấn quản lý tòa nhà cho các đối tác là Chủ đầu tư, Ban quản trị:

- Thiết lập bộ máy quản lý, quy trình quản lý vận hành
- Đào tạo chuyên gia quản lý vận hành
- Tư vấn tổ chức Hội nghị nhà chung cư
- Tư vấn xây dựng kế hoạch - ngân sách QLVH năm



Nắm bắt được xu hướng thị trường và nhu cầu của khách hàng về thuê mặt bằng, mua bán căn hộ...HADO PM dựa trên các giải pháp truyền thông để cung cấp giải pháp môi giới Bất động sản. Mảng hoạt động chính bao gồm:

- Cho thuê mặt bằng kinh doanh (văn phòng, thương mại), cho thuê căn hộ để ở
- Phân phối, mua bán căn hộ và các phần diện tích khác

DỊCH VỤ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

03

CÁC DỊCH VỤ KHÁC BIỆT

TỐI ƯU HÓA DỊCH VỤ

Cùng với xu hướng phát triển chung của thế giới về ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động quản lý, các đơn vị QLVH chuyên nghiệp nói chung và HADO PM nói riêng đều hướng tới mục tiêu tối ưu hóa quy trình quản lý vận hành, kết nối giao tiếp giữa Ban quản lý và cư dân trong các chung cư một cách minh bạch, thuận tiện. Do đó, chúng tôi đã triển khai việc quản lý chung cư bằng phần mềm ứng dụng, mang lại hiệu quả cao trong việc quản lý chung cư, tối ưu hóa công tác chăm sóc cư dân, khách hàng trong tòa nhà.

CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

Với khẩu hiệu "Khách hàng - Nơi khởi nguồn của mọi sáng tạo", đội ngũ nhân sự của chúng tôi luôn được tuyển chọn và đào tạo theo tiêu chuẩn cụ thể cho từng vị trí để đảm bảo:

- Sẵn sàng tiếp thu các phản hồi của khách hàng để hoàn thiện chất lượng dịch vụ
- Hỗ trợ cư dân, khách hàng trên các kênh liên lạc đa dạng
- Giải quyết vấn đề và phản hồi thông tin một cách nhanh chóng

DỊCH VỤ TIỆN ÍCH CỘNG THÊM

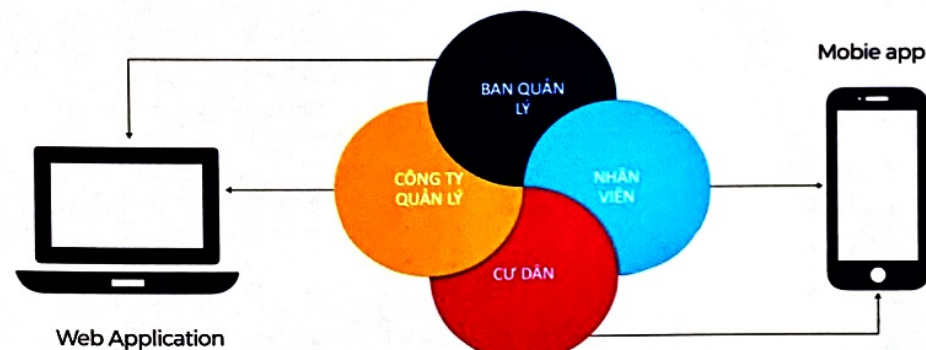
Khai thác các dịch vụ tiện ích cộng thêm vừa tăng doanh thu cho dự án vừa đa dạng hóa các loại hình tiện ích cho cư dân:

- Dịch vụ sửa chữa trong căn hộ: các thiết bị gia dụng, trang trí nội thất cơ bản,
- Quảng cáo, tổ chức sự kiện, đặt standee, treo banner,...
- Tiện ích đặt hàng tiêu dùng
- Dịch vụ chăm sóc sức khỏe, thể dục: Gym, Yoga,...

ỨNG DỤNG PHẦN MỀM VÀO CÔNG TÁC QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ



Ứng dụng phần mềm cung cấp giải pháp giúp công tác quản lý vận hành tòa nhà một cách hiệu quả, tiện dụng và tiết kiệm chi phí. Với Cư dân/Khách hàng, phần mềm mang lại một kênh thông tin và công cụ thực sự tiện lợi để tương tác với đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý vận hành.



ĐỘI NGŨ NHÂN SỰ

Ông Tô Quốc Hưng - Tổng Giám đốc Công ty: Trên 28 năm kinh nghiệm trong ngành quản lý khai thác vận hành Bất động sản, đảm nhiệm nhiều vị trí lãnh đạo chủ chốt trong nhiều

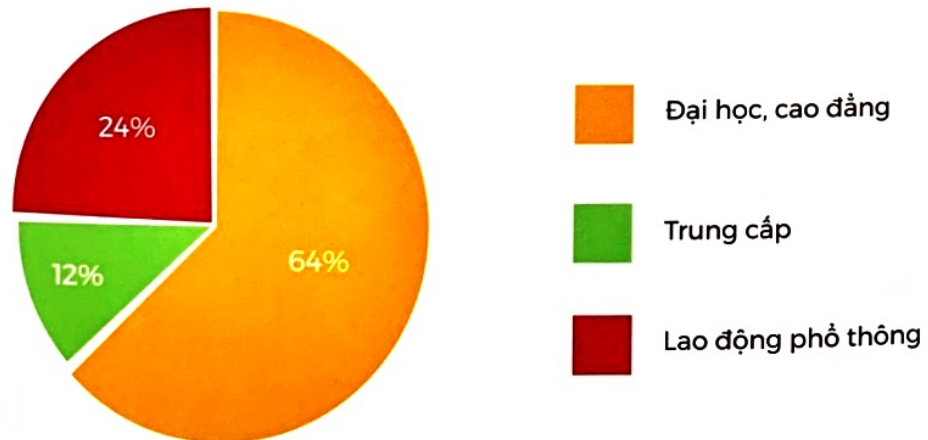
Tập đoàn lớn, uy tín:

- Tổng Giám đốc HADO PM
- Giám đốc Công ty CP Quản lý BĐS Bình Minh Thăng Long (thuộc Tập đoàn BITECO)
- Giám đốc Kinh doanh BĐS Công ty CP TID
- Phó Giám đốc Công ty Colliers International Hà Nội
- 9 năm làm việc tại tập đoàn Somerset (thuộc Tập đoàn The ASCOTT - Singapore)

CÁN BỘ NHÂN VIÊN

Quy mô nhân sự: **200+**

Chúng tôi tâm niệm rằng "Con người là yếu tố quyết định trong cung cấp dịch vụ đến khách hàng", do đó từng nhân sự của HADO PM đều được tuyển chọn, đánh giá dựa trên những tiêu chuẩn cụ thể cho từng vị trí về kiến thức, kỹ năng chuyên môn và phẩm chất đạo đức nghề nghiệp.



BẰNG KHEN - CHỨNG CHỈ

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG NHẤT NHÌ



HUÂN CHƯƠNG BẢO VỆ TỔ QUỐC HẠNG BA



TOP 20 NHÃN HIỆU NỘI TIẾNG VIỆT NAM 2013



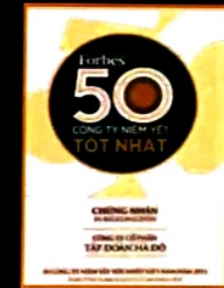
THƯƠNG HIỆU NỘI TIẾNG ASEAN 2013



THƯƠNG HIỆU UY TÍN VIỆT NAM 2013



TOP 50 CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT VIỆT NAM



TOP 50 DOANH NGHIỆP KINH DOANH HIỆU QUẢ NHẤT VIỆT NAM



TOP 10 CHỦ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN UY TÍN



VÌ KHÁCH HÀNG KIẾN TẠO GIÁ TRỊ!



CUNG CẤP DỊCH VỤ
CHẤT LƯỢNG CAO CẤP VÀ ỔN ĐỊNH



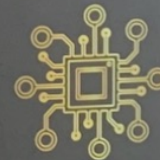
PHONG CÁCH VÀ VĂN HÓA PHỤC VỤ TẬN TÂM
ĐÁP ỨNG MỌI ĐỐI TƯỢNG KHÁCH HÀNG



PHƯƠNG ÁN DỊCH VỤ HIỆU QUẢ
VỀ CHI PHÍ VÀ CON NGƯỜI



ĐỘI NGŨ CHUYÊN GIA GIÀU KINH NGHIỆM
TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN CAO



ÁP DỤNG CÔNG NGHỆ VÀO QUẢN LÝ

DỰ ÁN CỦA CHÚNG TÔI

DỰ ÁN MIỀN BẮC



KHU ĐÔ THỊ

HADO CHARM VILLAS

Địa điểm: An Khánh, H. Hoài Đức, Tp. Hà Nội

Diện tích: 30 ha, 528 căn biệt thự liền kề



CHUNG CƯ

HADO PARK VIEW

Địa điểm: Lô No.10, đường Thành Thái, KĐT M Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Quy mô: 32 tầng nổi, 02 tầng hầm, 341 căn hộ | Diện tích: 41,935 m²



TÒA NHÀ VĂN PHÒNG

HADO NORTH BUILDING

Địa điểm: 186 Hoàng Sâm, P. Nghĩa Đô, Q.

Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Quy mô: 7 tầng văn phòng

Diện tích: 2,488 m²

CHUNG CƯ

HADO PARKSIDE

Địa điểm: Lô CC1, KĐT M Dịch Vọng, Q. Cầu

Giấy, Tp. Hà Nội

Quy mô: 17 tầng nổi, 02 tầng hầm, 120 căn hộ

Diện tích: 11,026 m²



CỤM CHUNG CƯ

183 HOÀNG VĂN THÁI

Địa điểm: 183 Hoàng Văn Thái, Q. Thanh

Xuân, Tp. Hà Nội

Quy mô: 03 tòa chung cư cao từ 18 - 20 tầng,

504 căn hộ và 66 nhà thấp tầng

Diện tích: 44,743 m²





KHU ĐÔ THỊ
AN LẠC GREEN SYMPHONY

Địa điểm: Xã Văn Canh, H. Hoài Đức, Tp. Hà Nội

Diện tích: 67 ha

Quy mô: 900 lô thấp tầng & 20 tòa chung cư
cao từ 21-33 tầng với 11.000 căn



CHUNG CƯ
TIMES TOWER

Địa điểm: 35 Lê Văn Lương, Q. Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

Quy mô: 02 tòa tháp cao 26 tầng, 252 căn hộ Diện tích: 43,798 m2

KHU ĐÔ THỊ
DỊCH VỌNG

Địa điểm: P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Diện tích: 22,5 ha

Quy mô: 02 tòa nhà cao 47 tầng



CHUNG CƯ
NO3-T5

Địa điểm: Khu Ngoại Giao Đoàn, P. Xuân Tảo,

Q. Bắc Từ Liêm, Tp. Hà Nội

Quy mô: 21 tầng nổi, 02 tầng hầm, 196 căn hộ

Diện tích: 30,472 m2



CHUNG CƯ
NO3-T1

Địa điểm: Khu Ngoại Giao Đoàn, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, Tp. Hà Nội

Quy mô: 25 tầng nổi, 02 tầng hầm, 220 căn hộ Diện tích: 25,464 m2

DỰ ÁN MIỀN NAM



TÒA NHÀ VĂN PHÒNG

HADO AIRPORT BUILDING

Địa điểm: Số 2 Hồng Hà, P. 2, Q. Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Quy mô: Tòa nhà cao 15 tầng, 2 hầm để xe | Diện tích: 10,169 m²



KHU ĐÔ THỊ

HADO CENTROSA GARDEN

Địa điểm: Số 118 - 200 đường 3/2, P. 12, Q. 10, Tp. Hồ Chí Minh

Quy mô: 8 tòa nhà cao 30 tầng gồm 2187 căn hộ | Diện tích: 217,424 m²

26 | HADO PM



KHU ĐÔ THỊ

HADO RIVERSIDE

Địa điểm: P. Thới An, Q. 12, Tp. Hồ Chí Minh

Diện tích: 12,504 m²

Quy mô: 124 biệt thự và nhà phố liền kề, 1 block chung cư 15 tầng với 256 căn hộ



CĂN HỘ LIỀN KÈ

HADO GARDEN VILLAS

Địa điểm: Số 766 Sư Vạn Hạnh, Q. 10,

Tp. Hồ Chí Minh.

Quy mô: 19 căn biệt thự đơn lập, song lập và liền kề | Diện tích: 4,604 m²



CHUNG CƯ

HADO NGUYỄN VĂN CÔNG

Địa điểm: Đường Nguyễn Văn Công, Q. Gò Vấp,

Tp. Hồ Chí Minh

Quy mô: 5 tòa chung cư cao 13 tầng, 431 căn hộ

Diện tích: 35,876 m²

27 | HADO PM



KHÁCH SẠN
IBIS SAIGON AIRPORT

Địa điểm: Số 2 Hồng Hà, P. 2, Q. Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
Quy mô: Tòa nhà cao 15 tầng, 02 tầng hầm



KHU ĐÔ THỊ
HADO LINH TRUNG - 2022

Địa điểm: Đường Phạm Văn Đồng, P. Linh Trung, Q. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh
Quy mô: 3 Block với 1000 căn hộ và 100 căn nhà phố | Diện tích: 27,000 m²



CHUNG CƯ
BÌNH AN RIVERSIDE - 2022

Địa điểm: Số 2735 đường Phạm Thế Hiển, P. 7, Q. 8, Tp. Hồ Chí Minh
Quy mô: 3 tòa chung cư cao 18 tầng, 759 căn hộ



KHU NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP
ALILA BẢO ĐẠI
THE EMPERIAL HOUSE

Địa điểm: Cầu Đá, P. Vĩnh Nguyên, Tp. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Diện tích: 8,92 ha



KHU NHÀ LIỀN KÈ
HADO CENTROSA GARDEN

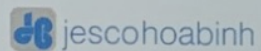
Địa điểm: Số 118 - 200 đường 3/2, P. 12, Q. 10, Tp. Hồ Chí Minh
Quy mô: 115 căn



TÒA NHÀ VĂN PHÒNG
HADO SOUTH BUILDING

Địa điểm: Số 60 Trường Sơn, P. 2, Q. Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
Quy mô: Tòa nhà cao 13 tầng và 02 tầng hầm

ĐỐI TÁC KHÁCH HÀNG



Thank you