

**BỘ TÀI CHÍNH
TRƯỜNG ĐẠI HỌC
TÀI CHÍNH - MARKETING**

Số: 2168/TM-ĐHTCM-ĐTMS

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 năm 2025

THƯ MỜI

Về việc tham gia khảo sát và báo giá

**Gói thầu: Bảo trì định kỳ hệ thống thang máy điện tại
cơ sở Long Trường và cơ sở Tân Thuận**

Trường Đại học Tài chính - Marketing trân trọng kính mời các đơn vị có đủ năng lực tham gia báo giá gói thầu nêu trên của Trường Đại học Tài chính - Marketing, nội dung như sau:

- Chủ đầu tư: Trường Đại học Tài chính - Marketing.
- Thời hạn nhận báo giá: Đến ngày 18/7/2025.
- Địa điểm gửi báo giá: Phòng Đầu tư và Mua sắm (Phòng D215), số 778 Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Người nhận báo giá: Ông. Phạm Đức Huân - ĐT: 093.991.5678
- Nội dung báo giá: Phụ lục đính kèm.

Nhà thầu có nhu cầu khảo sát thực tế làm cơ sở báo giá thì liên hệ với Chủ đầu tư theo các thông tin nêu trên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Website P.ĐT&MS;
- Ban Giám hiệu;
- Lưu: VT, ĐTMS.

**TL. HIỆU TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG PHÒNG
ĐẦU TƯ VÀ MUA SẮM
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Viết Thịnh

100

100

100

100





PHỤ LỤC

YÊU CẦU KỸ THUẬT

Gói thầu “Bảo trì định kỳ hệ thống thang máy điện tại cơ sở Long Trường và cơ sở Tân Thuận”

A. Mục đích và phạm vi áp dụng

- Đảm bảo thang máy hoạt động an toàn, ổn định, liên tục và đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật; phòng ngừa sự cố, kéo dài tuổi thọ thiết bị.
- Bảo vệ tính mạng, tài sản của người sử dụng và chủ đầu tư.
- Tuân thủ các Quy định Pháp luật về quản lý, vận hành và bảo trì thang máy.
- Áp dụng cho toàn bộ hệ thống thang máy điện lắp đặt trong tòa nhà/khu vực.

B. Địa điểm, thời gian thực hiện bảo trì**- Địa điểm**

+ Cơ sở Tân Thuận: địa chỉ số 27 đường Tân Mỹ, phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

+ Cơ sở Long Trường: địa chỉ số 306 Võ Văn Hát, phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- **Thời gian thực hiện 24 tháng:** Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 30/9/2027.

C. Khối lượng và thông số kỹ thuật thang máy

T T	Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Tên thang/ khối nhà	Đơn vị tính	Số lượng
I	Cơ sở Long Trường		Thang	14
1	- Thang máy tải khách loại có phòng máy của Hãng Mitsubishi (Mã hiệu NEXIEZ Series-MR); - Tải trọng: 1350 Kg (20 người); Tốc độ: 60 m/phút (1.0 m/giây); - Số điểm dừng: 06 S/O; - Cabin: 1800(Rộng) x 1700(Sâu); Cửa: 1000(Rộng) x 2100(Cao) – Loại CO; Hệ điều khiển: Đơn; - Xuất xứ: Thái Lan.	Thang máy A1, A2 và A3 khối nhà A	Thang	03

T T	Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Tên thang/ khối nhà	Đơn vị tính	Số lượng
2	- Thang máy tải khách loại có phòng máy của Hãng Mitsubishi (Mã hiệu NEXIEZ Series-MR); - Tải trọng: 1350 Kg (20 người); Tốc độ: 60 m/phút (1.0 m/giây); - Số điểm dừng: 05 S/O; - Cabin: 1800(Rộng) x 1700(Sâu); Cửa: 1000(Rộng) x 2100(Cao) – Loại CO; Hệ điều khiển: Đơn; - Xuất xứ: Thái Lan.	Thang máy A4, A5 khối nhà A và Thang máy B, C khối nhà B, C	Thang	04
3	- Thang máy tải khách loại có phòng máy của Hãng Mitsubishi (Mã hiệu NEXIEZ Series-MR); - Tải trọng: 1000 Kg (15 người); Tốc độ: 105 m/phút (1.75 m/giây); - Số điểm dừng: 16 S/O; - Cabin: 1600(Rộng) x 1500(Sâu); Cửa: 900(Rộng) x 2100(Cao) – Loại CO; Hệ điều khiển: Đôi; - Xuất xứ: Thái Lan.	Thang máy K1, K2 khối nhà K và Thang máy L1, L2 khối nhà L	Thang	04
4	- Thang máy tải khách loại có phòng máy của Hãng Mitsubishi (Mã hiệu NEXIEZ Series-MR); - Tải trọng: 1350 Kg (20 người); Tốc độ: 105 m/phút (1.75 m/giây); - Số điểm dừng: 16 S/O; - Cabin: 1600(Rộng) x 1500(Sâu); Cửa: 1000(Rộng) x 2100(Cao) – Loại CO; Hệ điều khiển: Đơn; - Xuất xứ: Thái Lan.	Thang máy K3 khối nhà K và Thang máy L3 khối nhà L	Thang	02
5	- Thang Máy Tải Khách Có Phòng Máy Hiệu Nippon – Iec; - Mã hiệu: NIPPON - IEC – P450.CO02/02.60M/P; - Tải trọng: 450KG; Tốc độ: 60m/phút; - Số điểm dừng: 02 stop; - Máy kéo: Không hộp số hiệu NIPPON; Tủ điều khiển: Nhập khẩu đồng bộ hiệu NIPPON; Vị trí phòng máy: Trên đỉnh hồ thang; - Xuất xứ: Phụ kiện nhập khẩu lắp ráp tại Việt Nam.	Thang máy H khối nhà H (căng tin)	Thang	01

T T	Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Tên thang/ khối nhà	Đơn vị tính	Số lượng
II	Cơ sở Tân Thuận		Thang	08
1	- Thang máy tải khách loại có phòng máy của Công ty TNHH Thang máy Thành Phát; - Tải trọng: 1000 Kg (14 người); Tốc độ: 90 m/phút (1.5 m/giây); - Số điểm dừng: 08 S/O; - Hệ điều khiển: Điều khiển đơn; - Xuất xứ: Việt Nam.	Thang máy 1A, 2A, 3A, 4A khối nhà A	Thang	04
2	- Thang máy tải khách loại có phòng máy của Công ty TNHH Thang máy Thành Phát; - Tải trọng: 750 Kg (12 người); Tốc độ: 90 m/phút (1.5 m/giây); - Số điểm dừng: 08 S/O; - Hệ điều khiển: Điều khiển đơn; - Xuất xứ: Việt Nam.	Thang máy 1B, 2B, 3B, 4B khối nhà B	Thang	04

D. Trách nhiệm của đơn vị bảo trì

E. Trách nhiệm thực hiện chung

- Lập và trình Kế hoạch bảo trì định kỳ chi tiết (theo tháng, quý, năm).
- Cung cấp danh sách nhân sự đủ năng lực, bằng cấp, chứng chỉ hành nghề.
- Đảm bảo nhân sự bảo trì có mặt đúng lịch hẹn, đầy đủ dụng cụ, thiết bị chuyên dụng.
- Bố trí kỹ thuật viên thường trực xử lý sự cố khẩn cấp 24/7 theo hợp đồng ký kết.
- Thực hiện đầy đủ các hạng mục kiểm tra, bảo dưỡng, vệ sinh, thay thế linh kiện hao mòn theo quy trình bảo trì do nhà sản xuất ban hành hoặc tiêu chuẩn Việt Nam.
- Kiểm tra và hiệu chỉnh:
 - Hệ thống điện điều khiển, hệ thống cứu hộ.
 - Thiết bị an toàn: Thắng cơ, công tắc giới hạn, cảm biến cửa, bộ chống vượt tốc.
 - Hệ thống chiếu sáng, quạt thông gió, liên lạc nội bộ.
 - Đối trọng, cáp tải, ray dẫn hướng, thiết bị giảm chấn.
 - Lập biên bản bảo trì ghi nhận kết quả từng đợt bảo trì, có chữ ký của hai bên.
 - Báo cáo kịp thời các hư hỏng, nguy cơ mất an toàn cho Chủ đầu tư để xử lý thay thế.
- Đảm bảo chuyên môn kỹ thuật của nhân viên bảo trì phù hợp với quy định Pháp luật (có chứng chỉ vận hành và bảo trì thang máy được công nhận).
- Tuân thủ tiêu chuẩn kỹ thuật như TCVN 6395:2008 (An toàn thang máy điện), QCVN 02:2023/BCT và các hướng dẫn từ nhà sản xuất.
- Đơn vị thầu bảo trì chịu trách nhiệm thực hiện bảo trì chuyên sâu, kiểm tra định kỳ theo hợp đồng ký kết.

- Đơn vị thực hiện phải là tổ chức có đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bảo trì, sửa chữa thang máy.

- Người trực tiếp bảo trì phải được huấn luyện an toàn lao động định kỳ và có chứng chỉ chuyên môn phù hợp.

F. Trách nhiệm đảm bảo an toàn lao động, PCCC và vệ sinh, bảo vệ môi trường

- Thực hiện đầy đủ biện pháp an toàn lao động, khóa nguồn điện, treo biển báo, rào chắn khu vực bảo trì:

+ Ngắt nguồn điện trước khi thao tác;

+ Đặt (treo) biển cảnh báo “Đang bảo trì – Không sử dụng thang máy” ở tất cả các cửa tầng;

+ Trang bị đầy đủ PPE (quần áo bảo hộ, mũ bảo hộ, giày cách điện, găng tay...) cho kỹ thuật viên;

+ Dây đeo an toàn, đai an toàn, đặc biệt khi làm việc trong hố PIT, giếng thang, trên nóc cabin...;

+ Đèn chiếu sáng di động an toàn nếu làm việc trong môi trường tối;

+ Nếu phải vận hành thử thiết bị, phải có người giám sát và chỉ được thực hiện sau khi có biện pháp đảm bảo an toàn;

+ Phải có ít nhất 2 người cùng làm việc, trong đó 1 người giám sát an toàn;

+ Đảm bảo không để xảy ra rủi ro trong quá trình bảo trì (rơi, kẹt, cháy nổ,...).

- Vệ sinh và bảo vệ môi trường:

+ Thu gom, xử lý các chất thải phát sinh (dầu mỡ, linh kiện thay thế, bao bì...) theo đúng quy định môi trường;

+ Dọn dẹp sạch sẽ khu vực bảo trì, không để bụi bẩn, dầu nhớt rò rỉ;

+ Bảo quản vật tư thay thế an toàn, gọn gàng.

- Bảo hành và trách nhiệm sau bảo trì:

+ Chịu trách nhiệm về chất lượng bảo trì và linh kiện thay thế trong suốt thời gian bảo hành;

+ Hỗ trợ kiểm tra, khắc phục lỗi phát sinh liên quan đến lỗi bảo trì mà không tính thêm chi phí;

+ Phối hợp với cơ quan kiểm định thực hiện kiểm định định kỳ thang máy khi đến hạn;

+ Bồi thường thiệt hại nếu việc bảo trì không đảm bảo an toàn, gây ra tai nạn hoặc thiệt hại tài sản.

G. Nội dung công việc bảo trì

I. Công việc bảo trì 01 tháng/lần

TT	Nội dung công việc	Mô tả chi tiết
1.	Vệ sinh công nghiệp	Trong Cabin, tủ điện chính, máy kéo, phòng máy, các cửa tầng, đầu car, hố thang.

TT	Nội dung công việc	Mô tả chi tiết
2.	Phòng đặt máy	- Khoá cửa và cửa sổ. Sự di chuyển của cửa, nhiệt độ phòng máy. - Đèn, sự thấm nước, các vật dụng khác đặt trong phòng máy.
3.	Các thiết bị trong phòng máy	- Máy kéo, động cơ. Dầu máy kéo, phanh điện từ, bộ bộ phanh cơ khí an toàn (Governor), tủ điều khiển,... - Tất cả các chi tiết trong tủ điều khiển: Relay, khởi động từ, các mạch điều khiển, giắc cắm,...
4.	Sự hoạt động của buồng thang	- Sự hoạt động của cửa: Khởi động, hãm, dừng. - Độ lắc, tiếng ồn. Đất, cát ở Sill cửa. - Sự di chuyển. - Thanh Safety-Shoes, các thiết bị khác làm cửa mở lại (Photocell, USDS...). - Lau mắt kính của Photocell. - Chuông dừng tầng, quạt làm mát buồng thang.
5.	Sự hoạt động của tủ cứu hộ tự động	Kiểm tra hoạt động của hệ thống ắc quy, nguyên lý hoạt động của tủ cứu hộ tự động
6.	Bảng điều khiển, hộp hiển thị báo tầng, báo chiều.	- Sự tác động của các nút nhấn, các công tắc. Các vis định vị. - Các đèn báo : chiều, tầng, quá tải.
7.	Đèn và vách buồng thang	- Bóng đèn, bụi bẩn xung quanh. - Các Boulon bắt vách buồng thang.
8.	Đèn E. Light	Sự hoạt động của đèn E. Light, độ sáng của bóng đèn.
9.	Interphone	Kiểm tra sự hoạt động, rè, nhiễu,...
10.	Cửa tầng	- Sự hoạt động của các nút gọi tầng. - Các đèn báo tầng, chiều. Vệ sinh bụi đất, cát bám trên Sill cửa tầng.
11.	Bảng quan sát	Kiểm tra lau chùi các đèn báo.
12.	Hố thang	- Kiểm tra đèn dọc hố thang, hộp hứng dầu. - Độ thấm nước , vệ sinh sạch sẽ.

TT	Nội dung công việc	Mô tả chi tiết
13.	Nóc buồng thang	Vệ sinh công nghiệp, đổ thêm dầu bôi trơn Raill, vệ sinh toàn bộ.
14.	Cửa thoát hiểm	Kiểm tra sự hoạt động, khoá, Sw an toàn.
15.	Hệ thống Door lock	- Kiểm tra khoá Door lock, tiếp điểm Doorlock, độ nhún của tiếp điểm khi đóng cửa. - Kiểm tra các đầu dây.
16.	Các hộp giới hạn	- Kiểm tra khoảng cách tác động. - Kiểm tra các bánh xe, hiệu chỉnh các tiếp điểm, kiểm tra các đầu dây.

II. Công việc bảo trì 06 tháng/lần

TT	Nội dung công việc	Mô tả chi tiết
1.	Tủ điều khiển và các tủ phụ	Tất cả các thiết bị trong tủ phải được kiểm tra một cách kỹ lưỡng và chi tiết.
2.	Phanh điện từ	- Tháo và vệ sinh, lau dầu, bôi mỡ các trục, cốt phanh. - Kiểm tra lực hút phanh, hiệu chỉnh nếu cần thiết. - Kiểm tra các dây nối, tiếp điểm phanh.
3.	Bộ Governor	Kiểm tra các tiếp điểm, búa văng, Poulie, tra dầu các điểm cần thiết.
4.	Cửa buồng thang	- Cửa Carbin: Bánh xe treo cửa, bánh xe Cable, các đầu nối Cable, Rail cửa. Hộp Gate, cam đề hộp Gate, bánh xe hộp Gate. Kiểm cửa, poulie cửa, dây couroa cửa,... - Đầu cửa Carbin: Các Boulon định vị, Encoder, giới hạn cửa.
5.	Đầu cửa tầng	- Bánh xe treo cửa, Rail cửa tầng, đầu nối dây, tiếp điểm Door - lock. - Bánh xe Cable cửa, Cable cửa và các đầu nối, bánh xe lệch tâm. Các đinh vis, boulon định vị.

III. Công việc bảo trì 12 tháng/lần

TT	Nội dung công việc	Mô tả chi tiết
1.	Máy kéo	-Sự khớp nối, các bạc đạn, Poulie, hộp đầu dây, chặn Cable, sự dò rỉ dầu trên máy kéo, tiếng ồn khi hoạt động,...
2.	Phanh điện từ, má phanh	Tất cả các chốt, trục, lò xo, má phanh, càng phanh, contact phanh
3.	Bộ Encoder	Dây dẫn, đệm đàn hồi, nắp hộp bảo vệ, tiếng ồn khi hoạt động.
4.	Kiểm cửa	Khoảng cách của kiểm cửa và bánh xe Door-lock, khoảng cách giữa kiểm và Sill cửa tầng, các phần nhô ra khác của cửa tầng
5.	Cửa tầng	Các cao su chặn giới hạn cửa, bao che cửa, Door-lock, bao che đầu cửa, Sill cửa tầng.
6.	Guốc cửa	Các Boulon định vị, độ mòn, căn chỉnh lại.
7.	Thanh Sefty-Shoes	Sự di chuyển, tiếng động khi chuyển động, các boulon định vị, tra dầu vào các bạc, vòng bi các khớp truyền động. Sw, dây dẫn, đầu nối
8.	Photocell, cảm biến cửa	Sự tác động, độ nhạy,...
9.	Độ căng của Cable tải	Độ căng đều trên tất cả các sợi Cable tải. Cáp bù trừ.
10.	Cable các loại (Cable tải, Governor, cửa...)	Sự rỉ sét, nổ, độ mòn. Vệ sinh cáp nếu cần thiết,....
11.	Dây Travelling cable	Sự định vị hai đầu, điểm giữa. Độ chai cứng vỏ cable, các đầu nối, độ võng đáy buồng thang,...
12.	Các móng ngựa	Sự gá lắp, độ nhạy, khoảng cách với cờ vị trí, các tay cờ,...
13.	Shoes Carbin, đối trọng	- Tiếng kêu, độ mòn, mặt tiếp xúc với Rail, căn chỉnh lại khoảng cách của Shoes, vệ sinh sạch sẽ. - Thêm dầu bôi trơn.
14.	Đối trọng	Khung đối trọng, đầu cable, các Poid đối trọng, poulie cable, vòng bi Poulie, chặn poud đối trọng,...

TT	Nội dung công việc	Mô tả chi tiết
15.	Rail Carbin, đối trọng	Kiểm tra các boulon Bracket, nối Rail, các đà chịu lực,...
16.	Máng điện, hộp nối dây	Hộp nối cửa tầng, máng điện, các bảng điện, các đầu nối dây,...
17.	Contac hồ thang	Sự gá lắp, sự tác động, của Contac hồ thang, các hộp giới hạn.
18.	Các thiết bị trên đầu Carbin	Boulon định vị buồng thang, khung Carbin, các đầu nối cable, đèn E. light. Bộ giám sát tải, lò xo Cable tải và Cable Governor,...
19.	Các thiết bị đáy Carbin	Boulon định vị khung dưới buồng thang, các cao su giảm chấn,...
20.	Bộ phanh An toàn	Sự gá lắp, các Poilie, độ nhạy, các SW an toàn, má phanh, lò xo.
21.	Hộp contact Carbin	Sự tác động của các Contact DO, Fan, Light, Stop-Run, Norman,...
22.	Các hộp dầu bôi trơn	Sự gá lắp, định vị, nứt, vỡ, tìm dầu,...
23.	Các Contact chạy tay	Sự tác động của các contact chạy bằng tay, các đầu nối dây,...
24.	Các hộp giới hạn	Sự gá lắp, khoảng tác động, các tiếp điểm, thông số về khoảng cách tác động theo tiêu chuẩn. Các bánh xe hộp giới hạn,...
25.	Quạt thông gió	Các boulon định vị, cao su giảm chấn, tiếng ồn khi hoạt động.
26.	Các thiết bị dưới hồ	Bảng điện đáy hồ, contact an toàn, đèn hồ, bộ lò xo, Poid cable Governor, xích bù trừ,...
27.	Sự di chuyển của Cable Governor, dây Cordon	- Độ văng của cable, dây Cordon, khi thang chuyển động. - Độ văng của dây Cordon, khoảng cách đáy đối trọng.