

**THƯ MỜI**

**Về việc tham gia báo giá**

**Gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo trì định kỳ hệ thống thang máy điện nhà E  
trụ sở chính Đức Nhuận và cơ sở Cầu Kiệu**

Trường Đại học Tài chính – Marketing trân trọng kính mời các đơn vị có đủ năng lực tham gia báo giá gói thầu: Cung cấp dịch vụ bảo trì định kỳ hệ thống thang máy điện nhà E trụ sở chính Đức Nhuận và cơ sở Cầu Kiệu, như sau:

- Chủ đầu tư: Trường Đại học Tài chính - Marketing.
- Địa điểm thực hiện: 778 Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh và 117C Nguyễn Đình Chính, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thời hạn nhận báo giá: Đến ngày 20/3/2026.
- Địa điểm gửi báo giá: Phòng Đầu tư và Mua sắm (phòng D215), 778 Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Người nhận báo giá: Ông Bùi Ngọc Hào – ĐT: 0905.57.82.38.
- Nội dung báo giá theo Phụ lục đính kèm.

Trân trọng./

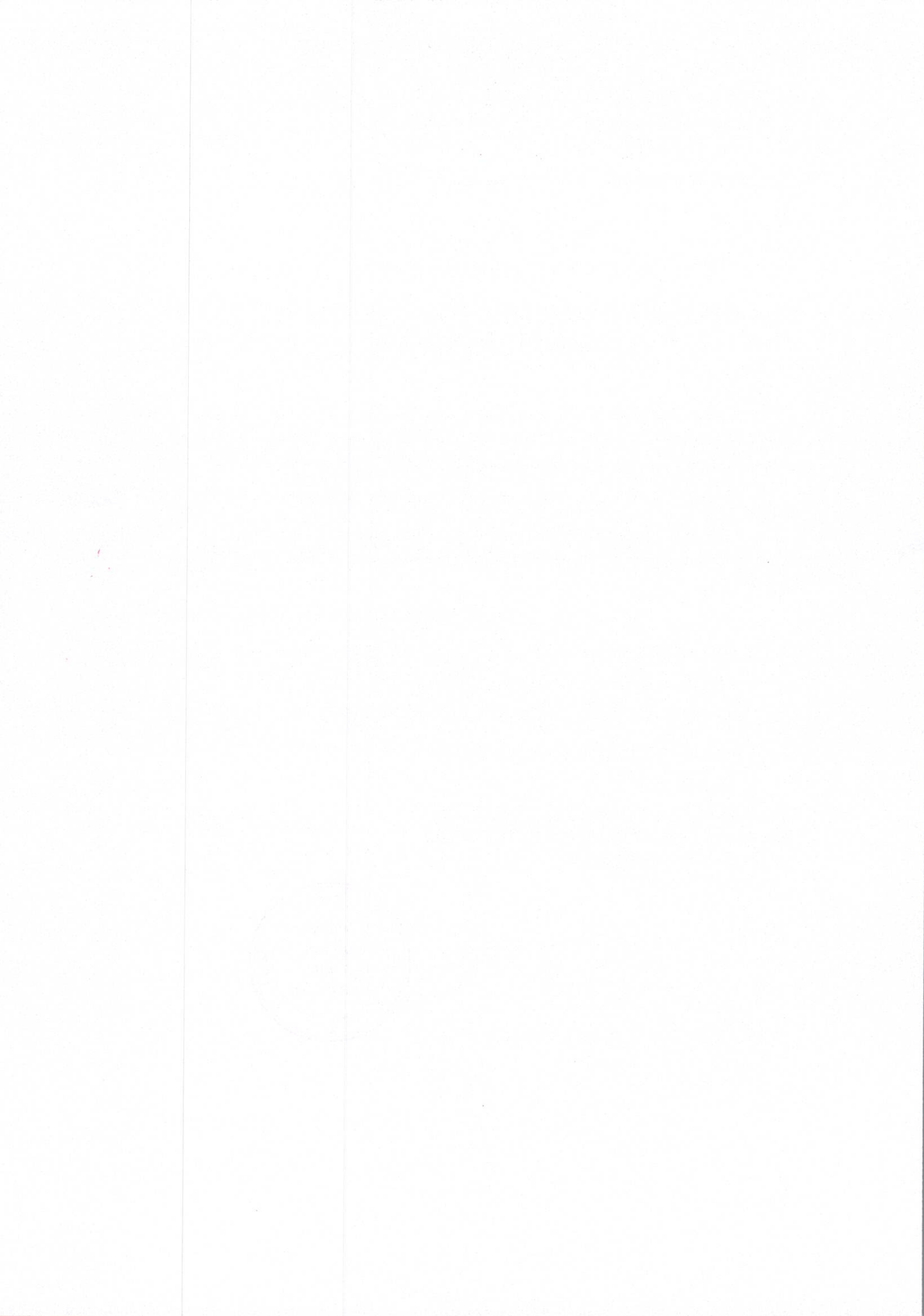
**Nơi nhận:**

- Ban Giám hiệu;
- Đăng tải trên Website P.ĐTMS;
- Lưu: VT, ĐTMS (2b).

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



**Nguyễn Việt Thịnh**





## PHỤ LỤC YÊU CẦU KỸ THUẬT

### 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

- Nhà E trụ sở chính Đức Nhuận, địa chỉ số 778 Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian thực hiện: Từ ngày 18/4/2026 đến 17/10/2027 (19 tháng).
- Cơ sở Cầu Kiệu, địa chỉ số 117C Nguyễn Đình Chính, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian thực hiện: Từ ngày 18/1/2027 đến 17/10/2027 (10 tháng).

### C. Khối lượng và thông số kỹ thuật thang máy cần bảo trì

TT	Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Tên thang/ khối nhà	Đơn vị tính	Số lượng
<b>I</b>	<b>Trụ sở chính Đức Nhuận</b>			
1	- Thang máy điện tải khách loại có phòng máy của Công ty Thang máy Nam Long (Mã hiệu NIPPON NLE-P1000-CO60-5/5); - Tải trọng: 1000 Kg; Tốc độ: 60 m/phút (1.0 m/giây); - Số điểm dừng: 05 S/O;	Thang máy khối nhà E	Thang	01
<b>II</b>	<b>Cơ sở Cầu Kiệu</b>			
1	- Thang máy điện tải khách loại có phòng máy của Công ty TNHH Thang máy Thái Dương (Mã hiệu NIPPON-P750-CO800-90-10 S/O); - Tải trọng: 750 Kg (11 người); - Số điểm dừng: 10 S/O;	Thang máy khối nhà hiệu bộ	Thang	02

### D. Tài liệu viện dẫn

- Luật An toàn, vệ sinh lao động số 84/2015/QH13.
- Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016: Quy định chi tiết một số điều của Luật ATVSLĐ.
- Thông tư số 36/2019/TT-BLĐTBXH: Ban hành danh mục máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động.



- + 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 thủ 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.

## F. 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.
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 lác, tiếng ồn. Đất, cát ở Sill cửa.

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 đấu 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.



TT	Nội dung công việc	Mô tả chi tiết
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, nút, vỡ, tim 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 hố	Bảng điện đáy hố, contact an toàn, đèn hố, 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 võng của dây Cordon, khoảng cách đáy đối trọng.

### G. Giám sát và nghiệm thu

Chủ đầu tư giám sát và nghiệm thu công việc bảo trì theo biểu mẫu:

- Kế hoạch bảo trì, quy trình bảo trì;
- Biên bản bảo trì định kỳ, nhật ký kỹ thuật, các báo cáo sửa chữa, thay thế linh kiện;
- Biên bản nghiệm thu công tác bảo trì;
- Báo cáo tổng kết, đề xuất giải pháp cải tiến an toàn và vận hành;
- Nhật ký vận hành và bảo trì, bảo dưỡng thiết bị.