

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

Số: 467/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 PCCC tại các cơ sở
của Trường Đại học Tài chính - Marketing**

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 17/7/2025.
- 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



PHỤ LỤC

YÊU CẦU KỸ THUẬT

Gói thầu “Bảo trì định kỳ hệ thống PCCC tại các cơ sở của Trường Đại học Tài chính - Marketing”

A. Phạm vi bảo trì hệ thống PCCC

1. Hệ thống báo cháy tự động

- Kiểm tra đầu báo khói, nhiệt, gas (nếu có) để phát hiện hư hỏng hoặc bụi bẩn.
- Test trung tâm điều khiển báo cháy (tín hiệu, âm thanh, đèn cảnh báo).
- Kiểm tra nguồn điện dự phòng (pin, ắc quy, UPS) đảm bảo hoạt động khi mất điện.
- Vệ sinh, bảo dưỡng hệ thống dây tín hiệu, kết nối.

2. Hệ thống chữa cháy

a. Hệ thống chữa cháy bằng nước

- Bơm chữa cháy (bơm điện, bơm diesel): Kiểm tra áp lực, rò rỉ, khả năng khởi động.
- Bình tích áp, van xả, đường ống: Phát hiện tắc nghẽn, rỉ nước, ăn mòn.
- Đầu phun sprinkler: Đảm bảo không bị bịt kín, gỉ sét.

b. Hệ thống chữa cháy khí (FM200, CO₂, Novec...)

- Kiểm tra bình chứa khí, van điều khiển, áp suất còn đạt chuẩn.
- Test hệ thống phun khí tự động theo quy trình.

c. Bình chữa cháy xách tay

- Bảo dưỡng bình bột, bình CO₂: Thay thế hoặc nạp sạc lại nếu hết hạn, rò rỉ.
- Kiểm tra vị trí đặt bình (dễ thấy, dễ lấy, không bị che khuất).

3. Hệ thống thoát hiểm & chiếu sáng sự cố

- Đèn Exit, đèn chiếu sáng khẩn cấp: Test tự động khi mất điện.
- Lối thoát hiểm: Đảm bảo không bị chặn, biển báo rõ ràng.
- Cửa thoát hiểm chống cháy: Kiểm tra cơ chế đóng/mở tự động.

4. Hệ thống hút khói, thông gió (nếu có)

- Quạt hút khói, damper: Bảo dưỡng động cơ, kiểm tra tự động kích hoạt.
- Ống dẫn khói: Vệ sinh, tránh tắc nghẽn.

5. Hệ thống điện PCCC

- Tủ điện điều khiển PCCC: Kiểm tra CB, relay, kết nối.
- Dây điện chống cháy: Phát hiện hư hỏng, chập mạch.

6. Hạ tầng hỗ trợ

- Hạng nước chữa cháy, van xả (trong/nhà ngoài trời): Test áp lực, khả năng kết nối xe cứu hỏa.

- Bể nước chữa cháy: Vệ sinh, kiểm tra mực nước tối thiểu.

7. Các thiết bị hỗ trợ khác

- Hệ thống liên lạc khẩn cấp (loa thông báo, chuông báo cháy).

- Bảng chỉ dẫn thoát nạn, sơ đồ PCCC: Cập nhật nếu có thay đổi.

B. Địa điểm, thời gian thực hiện bảo trì

Địa điểm

- Cơ sở Tân Thuận: địa chỉ số 27 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

- Trụ sở 778 Nguyễn Kiệm: địa chỉ số 778 Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, 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 phương tiện, trang thiết bị hệ thống PCCC

TT	Danh mục hệ thống PCCC	Thiết bị/Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Khối nhà/vị trí	Đơn vị tính	Số lượng
I	Cơ sở Tân Thuận				
1	Hệ thống báo cháy tự động	Tủ trung tâm báo cháy 17 zone/20 zone và Tủ 10 zone/15 zone	Nhà A, B: Tầng trệt (G) và các tầng	Tủ	02
		Đầu dò khói		Cái	377
		Đầu dò nhiệt		Cái	72
		Còi báo cháy 12VDC		Cái	42
		Công tắc, nút nhấn khẩn		Cái	73
2	Hệ thống chữa cháy tự động (Sprinkler)	Đầu Sprinkler hướng lên, 68°C	Nhà A, B: Tầng trệt (G)	Cái	221
		Đầu Sprinkler hướng xuống, 68°C	Từ tầng 1 đến tầng 7	Cái	372
3	Hệ thống chữa cháy vách tường (trong nhà) và ngoài nhà	Tủ chữa cháy vách tường 650x450x220, vòi, lăng (DN50) chữa cháy vách tường	Trong Nhà A	Bộ	58

TT	Danh mục hệ thống PCCC	Thiết bị/Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Khối nhà/vị trí	Đơn vị tính	Số lượng
		Tủ chữa cháy ngoài nhà vòi, lăng (DN65) chữa cháy ngoài nhà	Ngoài nhà A, B	Bộ	06
4	Hệ thống bơm chữa cháy	Máy bơm cứu hỏa động cơ điện Q = 67,6 l/s, H = 80m (Bơm chính)	Phòng bơm PCCC	Cái	01
		Máy bơm cứu hỏa động cơ Diesel Q = 67,6 l/s, H = 80m (Dự phòng)		Cái	01
		Máy bơm bù áp động cơ điện Q = 3 l/s, H = 85m		Cái	01
5	Bình chữa cháy xách tay	Nạp bình chữa cháy bột 4kg	Cơ sở	Bình	03
		Nạp bình chữa cháy bột 8kg		Bình	65
		Nạp bình chữa cháy bột 35kg		Bình	03
		Nạp bình chữa cháy khí CO2 3kg		Bình	03
		Nạp bình chữa cháy khí CO2 5kg		Bình	61
6	Hệ thống chiếu sáng khẩn cấp	Đèn sự cố - Emergency	Cơ sở	Cái	71
		Đèn thoát hiểm - Exit		Cái	66
7	Hệ thống thoát hiểm	Thang bộ thoát hiểm	Cơ sở	Cái	07
II	Cơ sở Long Trường				
1	Hệ thống báo cháy tự động	Tủ trung tâm báo cháy loại định vị địa chỉ 4 Loop, có Batterty DP 24H	Nhà A , L: Phòng FCC tầng trệt (G) và các tầng	Tủ	02
		Tủ trung tâm báo cháy FM200	Trạm điện 7200kVA	Tủ	02
		Đầu dò khói	Cơ sở	Cái	1.143
		Đầu dò nhiệt		Cái	115
		Chuông và đèn báo		Cái	139

TT	Danh mục hệ thống PCCC	Thiết bị/Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Khối nhà/vị trí	Đơn vị tính	Số lượng
		Công tắc, nút nhấn khẩn		Cái	139
		Đèn báo phòng nội trú	Nhà K, L	Cái	408
2	Hệ thống chữa cháy tự động (Sprinkler và béc phun khí FM200)	Đầu Sprinkler hướng lên, 60°C	Nhà A, K: Tầng hầm	Cái	169
		Đầu Sprinkler treo tường, 60°C	Nhà K, L	Cái	356
		Đầu Sprinkler hướng xuống, 60°C	Cơ sở	Cái	766
		Béc phun khí FM200	Trạm điện 7200kVA	Cái	08
3	Hệ thống chữa cháy vách tường (trong nhà) và ngoài nhà	Tủ chữa cháy vách tường 650x450x220, vòi, lăng (DN50) chữa cháy vách tường	Trong các khối nhà	Bộ	115
		Tủ chữa cháy ngoài nhà vòi, lăng (DN65) chữa cháy ngoài nhà	Ngoài nhà	Bộ	09
4	Hệ thống bơm chữa cháy	Máy bơm cứu hỏa động cơ điện P = 150HP, Q = 261m³/h, H = 105m (Bơm chính)	Nhà L: Phòng bơm PCCC tầng hầm	Cái	01
		Máy bơm cứu hỏa động cơ Diesel P = 150HP, Q = 261m³/h, H = 105m (Dự phòng)		Cái	01
		Máy bơm bù áp động cơ điện P = 5HP, Q = 3,6m³/h, H = 110m		Cái	01
5	Bình chữa cháy xách tay và Bình khí FM200	Nạp bình chữa cháy bột 4kg	Cơ sở	Bình	113
		Nạp bình chữa cháy bột 8kg		Bình	14
		Nạp bình chữa cháy khí CO2 5kg		Bình	114
		Bình chữa cháy khí FM200	Trạm điện 7200kVA	Bình	04

TT	Danh mục hệ thống PCCC	Thiết bị/Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Khối nhà/vị trí	Đơn vị tính	Số lượng
6	Hệ thống chiếu sáng khẩn cấp	Đèn sự cố - Emergency	Cơ sở	Cái	493
		Đèn thoát hiểm - Exit		Cái	240
7	Hệ thống thoát hiểm	Thang bộ thoát hiểm	Cơ sở	Cái	12
III	Trụ sở 778 Nguyễn Kiệm				
1	Hệ thống báo cháy tự động	Tủ trung tâm báo cháy	Nhà A, D, E	Tủ	03
		Đầu dò khói	Nhà A, C, D, E	Cái	266
		Chuông và đèn báo	Nhà A, C, D, E	Cái	35
		Công tắc, nút nhấn khẩn	Nhà A, C, D, E	Cái	51
		Đầu dò nhiệt	Nhà E	Cái	09
2	Hệ thống chữa cháy tự động (Sprinkler)				
3	Hệ thống chữa cháy vách tường (trong nhà) và ngoài nhà	Tủ chữa cháy vách tường 650x450x220, vòi, lăng (DN50) chữa cháy vách tường	Nhà A, C, D, E	Bộ	40
		Tủ chữa cháy ngoài nhà vòi, lăng (DN65) chữa cháy ngoài nhà	Ngoài nhà	Bộ	12
4	Hệ thống bơm chữa cháy	Máy bơm cứu hỏa động cơ điện (Bơm chính)	Phòng bơm PCCC nhà A, E	Cái	02
		Máy bơm cứu hỏa động cơ Diesel (Dự phòng)		Cái	02
		Máy bơm bù áp động cơ điện		Cái	02
5	Bình chữa cháy xách tay	Nạp bình chữa cháy bột 4kg	Nhà A, B, C, D, E	Bình	10
		Nạp bình chữa cháy bột 8kg		Bình	45
		Nạp bình chữa cháy bột 35kg		Bình	02

TT	Danh mục hệ thống PCCC	Thiết bị/Thông số kỹ thuật/nhãn hiệu	Khối nhà/vị trí	Đơn vị tính	Số lượng
		Nạp bình chữa cháy khí CO2 3kg		Bình	15
		Nạp bình chữa cháy khí CO2 5kg		Bình	48
6	Hệ thống chiếu sáng khẩn cấp	Đèn sự cố - Emergency	Nhà A, B, C, D, E	Cái	40
		Đèn thoát hiểm - Exit		Cái	40
7	Hệ thống thoát hiểm	Thang bộ thoát hiểm	Nhà A, B, C, D, E	Cái	11

D. Tài liệu viện dẫn

- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15.
- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.
- Nghị định số 144/2021/NĐ-CP của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực PCCC và cứu nạn, cứu hộ.
- Thông tư số 36/2025/TT-BCA của Bộ Công an Quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.
- TCVN 5738:2001 - Hệ thống báo cháy tự động.
- TCVN 7336:2003 - Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler.
- TCVN 7161-11:2002 - Hệ thống chữa cháy bằng khí.

E. Trách nhiệm của đơn vị bảo trì

1. Đảm bảo năng lực pháp lý
 - Là đơn vị có đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bảo trì hệ thống PCCC.
 - Nhân viên kỹ thuật phải được đào tạo, có chứng chỉ nghiệp vụ PCCC.
 2. Kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ: Thực hiện đúng tần suất bảo trì theo quy định.
 3. Phát hiện & khắc phục sự cố
 - Báo cáo ngay cho chủ đầu tư nếu phát hiện hỏng hóc, thiếu sót.
 - Đề xuất sửa chữa hoặc thay thế thiết bị không đạt chuẩn (ví dụ: bình chữa cháy hết hạn, đầu báo lỗi).
 4. Lập hồ sơ bảo trì
- Ghi chép đầy đủ biên bản kiểm tra, bao gồm:
- Ngày kiểm tra, danh mục thiết bị đã bảo dưỡng.
 - Phát hiện lỗi (nếu có) và biện pháp khắc phục.

- Chữ ký xác nhận của đơn vị bảo trì và đại diện chủ đầu tư.

5. Tư vấn & hỗ trợ

- Hướng dẫn chủ đầu tư sử dụng thiết bị PCCC đúng cách.

- Đề xuất nâng cấp hệ thống nếu cần thiết.

6. Tuân thủ quy trình kỹ thuật

- Áp dụng đúng tiêu chuẩn Việt Nam hoặc tiêu chuẩn quốc tế được công nhận.

- Không được tự ý thay đổi thiết kế hệ thống nếu chưa được phê duyệt.

7. Chịu trách nhiệm pháp lý

- Nếu đơn vị bảo trì thiếu trách nhiệm dẫn đến sự cố cháy, có thể bị xử phạt hành chính (theo Nghị định số 144/2021/NĐ-CP).

- Bồi thường thiệt hại (nếu vi phạm hợp đồng).

F. Nội dung công việc bảo trì

TT	Danh mục hệ thống PCCC	Công việc bảo trì chính và kiểm tra chính	Tần suất
1.	Hệ thống bơm chữa cháy	1. Kiểm tra bulong, ốc vít, hệ thống nước làm mát; 2. Kiểm tra hệ thống điện, ắc quy, dầu bôi trơn; 3. Chạy thử bơm, kiểm tra áp lực và lưu lượng.	01 tháng/lần
2.	Bình chữa cháy xách tay	1. Kiểm tra áp suất, trọng lượng, hạn sử dụng; 2. Nạp sạc và dán tem định kỳ; 3. Thay thế bình hư hỏng hoặc hết hạn sử dụng.	03 tháng/lần
3.	Hệ thống chiếu sáng khẩn cấp	1. Kiểm tra hoạt động của đèn exit, đèn sự cố; 2. Kiểm tra nguồn điện dự phòng, bình ắc quy; 3. Thay thế bóng đèn, ắc quy khi cần thiết.	06 tháng/lần
4.	Hệ thống thoát hiểm	1. Kiểm tra lối thoát, biển chỉ dẫn, cửa thoát hiểm; 2. Đảm bảo lối thoát không bị cản trở, cửa hoạt động tốt; 3. Vệ sinh và bảo dưỡng định kỳ.	06 tháng/lần
5.	Hệ thống báo cháy tự động	1. Vệ sinh tủ trung tâm báo cháy, kiểm tra nguồn điện AC và ắc quy DC; 2. Kiểm tra và vệ sinh đầu báo khói, đầu báo nhiệt;	12 tháng/lần

TT	Danh mục hệ thống PCCC	Công việc bảo trì chính và kiểm tra chính	Tần suất
		3. Kiểm tra nút nhấn khẩn cấp, chuông báo cháy, đèn báo cháy, còi báo động; 4. Kiểm tra đầu nối đường dây tín hiệu, xử lý các điểm hư hỏng.	
6.	Hệ thống chữa cháy tự động (Sprinkler)	1. Tháo và vệ sinh đầu phun, kiểm tra tình trạng hoạt động; 2. Xả nước kiểm tra áp lực, khử cặn đường ống cấp nước; 3. Kiểm tra van, bơm, hệ thống điều khiển.	12 tháng/lần
7.	Hệ thống chữa cháy vách tường	1. Kiểm tra cuộn vòi, van, áp lực nước; 2. Chạy thử bơm, kiểm tra hoạt động của hệ thống; 3. Kiểm tra cầu dao, thiết bị đo lường, rò rỉ.	12 tháng/lần

G. Hồ sơ và báo cáo

- Lập sổ theo dõi bảo trì cho từng hạng mục.
- Ghi chép đầy đủ thông tin: Ngày bảo trì, nội dung, kết quả, người thực hiện.
- Báo cáo định kỳ cho mỗi đợt bảo trì. /.