

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng năm 2026

HỒ SƠ MỜI THẦU

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) kính mời các đơn vị có đủ kinh nghiệm và năng lực tham gia dự thầu gói thầu “**Thi công thô và hoàn thiện kiến trúc**” công trình OCB Chi nhánh – Bà Rịa Vũng Tàu

I. Thông tin thực hiện:

- Tên gói thầu : **Thi công trụ sở OCB – CN Bà Rịa Vũng Tàu**
- Hạng mục : **Thi công thô và hoàn thiện kiến trúc** Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (Tp. HCM)
- Địa điểm : Một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 15, đường Thống Nhất mới nối dài, Phường Vũng Tàu, TP. HCM.
- Bên mời thầu : Ngân hàng OCB
- Hình thức đấu thầu : Chào giá cạnh tranh
- Loại hợp đồng : **Hợp đồng thi công trọn gói** (theo khối lượng và thiết kế dự án).
- Quy mô sơ bộ công trình:

Tổng diện tích đất	688,70 m² (19.66m x 35.84m)
Quy Mô công trình	05 tầng (1 hầm + 4 tầng nổi + tum/st) Chiều dài: 17.5m, chiều rộng: 19.38m, chiều cao: 21.6m
Tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến	1.672,42 m² , trong đó: <ul style="list-style-type: none">- <u>Tầng hầm</u>: 286.02 m²- <u>Tầng 1 (Trệt)</u>: 300.78 m²- <u>Tầng 2, 3, 4</u>: 329.35 m²/tầng- <u>Tầng thượng</u>: 97.57 m²- <u>Bãi để xe sau nhà</u>: 200 m² (Mật độ xây dựng: 43,67%) <i>Chi tiết theo hồ sơ thiết kế đính kèm</i>
Chi phí gói thầu dự kiến	- Gói thầu xây dựng thô và hoàn thiện kiến trúc: dự kiến 20 tỷ (chưa gồm VAT).
Thời gian khởi công dự kiến	- Quý 3, 2026.
Tiến độ triển khai xây dựng dự kiến	180 ngày (bao gồm cả thứ Bảy, Chủ nhật và các ngày lễ, Tết theo quy định)

Thời gian dự kiến khởi công: **tháng 06-07/2026.**

Tổng chi phí gói thầu dự kiến: **20 tỷ VND (chưa Vat).**

II. Nội dung thực hiện:

1. Mô tả nội dung thực hiện:

- Xây dựng thô;
- Hoàn thiện kiến trúc;
- Hoàn thiện hệ thống điện;
- Hoàn thiện hệ thống cấp thoát nước;
- Hoàn thiện cung cấp lắp đặt điều hòa không khí;
- Hoàn thiện hệ thống phòng cháy chữa cháy (bao gồm ra biên bản nghiệm thu PCCC do công an PCCC cấp theo quy định);
- Hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải (bao gồm cấp giấy phép môi trường theo quy định sở tài nguyên môi trường);
- Hoàn thiện việc cung cấp và lắp đặt trạm biến áp (nếu có);

2. Thời gian thực hiện:

- **Thi công thô và hoàn thiện kiến trúc: tối đa 180 ngày** (bao gồm toàn bộ ngày nghỉ hàng tuần, ngày lễ và Tết theo quy định)

3. Tư cách hợp lệ của nhà thầu:

Nhà thầu phải có một trong các loại văn bản pháp lý sau: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chức năng hành nghề phù hợp trong lĩnh vực chào thầu; Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký hoạt động hợp pháp.

4. Hồ sơ Ngân hàng OCB cung cấp cho nhà thầu bao gồm:

- Hồ sơ mời dự thầu (Các yêu cầu công việc, năng lực và tiêu chí đánh giá).
- Hồ sơ thiết kế triển khai thi công (Bao gồm hạng mục kết cấu, kiến trúc và hoàn thiện,...).
- Khối lượng mời thầu.
- Spec vật tư thiết bị...

Ghi chú: BOQ & bản vẽ do CĐT phát hành và gửi cho các đơn vị đạt yêu cầu kỹ thuật do CĐT đưa ra, Nhà thầu chịu trách nhiệm hoàn thiện trọn gói, giá dự thầu là giá trọn gói cho phần thô (trừ trường hợp OCB thay đổi phạm vi/thiết kế) và nghiệm thu khối lượng thi công thực tế cho phần hoàn thiện kiến trúc.

5. Hình thức thực hiện hợp đồng:

Ngân hàng OCB sẽ trao hợp đồng cho nhà thầu có hồ sơ dự thầu được xác định là đáp ứng về đầy đủ các tiêu chí lựa chọn thầu được nêu ở mục III và có chi phí thực hiện phù hợp nhất, với điều kiện là nhà thầu đó có được xác định là có đủ năng lực để thực hiện hợp đồng, đáp ứng tiến độ mà OCB yêu cầu.

6. Đồng tiền dự thầu: Việt Nam đồng (VND).

Giá đề xuất mặc nhiên được hiểu là bao gồm thuế VAT (nếu không ghi chú về thuế VAT), trường hợp giá dự thầu có ghi chú "Không bao gồm thuế VAT" thì giá xét thầu sẽ được cộng thêm 8% giá đề xuất.

7. Tư vấn giám sát độc lập

OCB thuê Tư vấn giám sát độc lập để giám sát thi công công trình. Tư vấn giám sát là đại diện của OCB tại công trường trong phạm vi được ủy quyền. Nhà thầu có trách nhiệm phối hợp và tuân thủ các hướng dẫn hợp lý của Tư vấn giám sát. Các ý kiến, biên bản của Tư vấn giám sát là căn cứ để OCB xem xét nghiệm thu, đánh giá tiến độ và thanh toán theo Hợp đồng.

8. Giá trị hợp đồng:

Giá trị Hợp đồng là giá trọn gói, đã bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để Nhà thầu thực hiện và hoàn thành công tác thi công theo đúng hồ sơ thiết kế, hồ sơ mời thầu, hợp đồng và các quy định pháp luật hiện hành, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Chi phí nhân công, tiền lương, phụ cấp, các khoản bảo hiểm bắt buộc và nghĩa vụ liên quan đến người lao động;
- Chi phí quản lý, hành chính, văn phòng, điện, nước, thông tin liên lạc;
- Chi phí đi lại, ăn ở, huy động – giải thể công trường;
- Chi phí sử dụng điện, nước phục vụ thi công cho công trình;
- Chi phí vật liệu, thiết bị, máy móc thi công, vận chuyển, bốc xếp;
- Chi phí an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ;
- Chi phí bảo hiểm công trình, bảo hiểm trách nhiệm dân sự, bảo hiểm cho người lao động và các loại bảo hiểm bắt buộc khác;
- Chi phí thí nghiệm, kiểm định, kiểm tra chất lượng, nghiệm thu trong quá trình thi công;
- Chi phí phối hợp, làm việc với các cơ quan chức năng và các bên liên quan;
- Chi phí khắc phục, sửa chữa, bồi thường thiệt hại đối với các công trình, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật lân cận bị ảnh hưởng hoặc hư hỏng do hoạt động thi công của Nhà thầu gây ra, Chủ đầu tư không chịu bất kỳ trách nhiệm tài chính và pháp lý nào liên quan đến các thiệt hại do Nhà thầu gây ra đối với công trình lân cận;
- Lợi nhuận của Nhà thầu và toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

9. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng.

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng là bảo lãnh không điều kiện, không hủy ngang do ngân hàng hợp pháp tại Việt Nam phát hành.

Ngân hàng OCB có quyền yêu cầu thanh toán toàn bộ hoặc một phần giá trị bảo lãnh chỉ bằng văn bản yêu cầu thanh toán, không cần chứng minh vi phạm hay phán quyết của bất kỳ cơ quan tài phán nào.

- Giá trị thực hiện bảo lãnh thực hiện hợp đồng: **15%** giá trị hợp đồng.
- Bảo lãnh tạm ứng **lần 1**: Giá trị bằng 100% giá trị tạm ứng **lần 1**.

10. Bảo lãnh, bảo hành công trình.

Bảo hành kết cấu: **60 tháng**

Bảo hành hoàn thiện, thiết bị: **tối thiểu 12 tháng**

Bảo lãnh bảo hành: **5% giá trị hợp đồng**

11. Phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại do chậm tiến độ

Trường hợp Nhà thầu không hoàn thành công việc theo tiến độ đã cam kết trong Hợp đồng, không thuộc trường hợp bất khả kháng và không được Chủ đầu tư chấp thuận gia hạn bằng văn bản, thì bị xem là chậm tiến độ và phải chịu các chế tài sau:

a. Phạt vi phạm hợp đồng

- Mức phạt: **0,05%/ngày** tính trên **giá trị hợp đồng** cho mỗi ngày chậm tiến độ trong **20** ngày đầu tiên, từ ngày **21** trở đi mức phạt sẽ tăng lên thành **0,1%/ ngày** tính theo giá trị hợp đồng;

- o **Tổng mức phạt vi phạm không vượt quá 12% giá trị hợp đồng**, phù hợp quy định pháp luật hiện hành.
- b. Bồi thường thiệt hại**
 - o Ngoài tiền phạt vi phạm, Nhà thầu còn phải **bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế, hợp lý phát sinh** cho Chủ đầu tư do việc chậm tiến độ gây ra, bao gồm nhưng không giới hạn: thiệt hại về tài chính, chi phí phát sinh, tổn thất do gián đoạn hoạt động, chi phí thuê nhà, chi phí xử lý hậu quả và các chi phí liên quan khác.
- c. Nguyên tắc áp dụng**
 - o Việc phạt vi phạm **không thay thế và không loại trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại** của Nhà thầu;
 - o Chủ đầu tư có quyền **khấu trừ tiền phạt và bồi thường** vào các khoản thanh toán, bảo lãnh thực hiện hợp đồng hoặc các khoản phải trả khác cho Nhà thầu.

12. Nguyên tắc đánh giá và chấm điểm:

1. Tổng điểm đánh giá tối đa là 100 điểm, trong đó:

- **93 điểm** là điểm đánh giá năng lực đáp ứng các yêu cầu tiêu chuẩn tối thiểu của dự án.
- **7 điểm** là điểm cộng dành cho các nhà cung cấp có năng lực vượt trội so với yêu cầu tiêu chuẩn.

2. Trong mỗi tiêu chí đánh giá, Nhà cung cấp chỉ được chấm điểm theo một mức tương ứng cao nhất mà Nhà cung cấp đáp ứng; không cộng gộp nhiều mức trong cùng một tiêu chí.

3. Nhà cung cấp phải đạt tối thiểu **93/100** điểm và đồng thời đáp ứng đầy đủ các tiêu chí bắt buộc (Pass/Fail) thì mới được xem xét lựa chọn.

4. Các tiêu chí thuộc nhóm “năng lực vượt trội” chỉ dùng để xếp hạng ưu tiên giữa các Nhà cung cấp đáp ứng yêu cầu, không dùng làm điều kiện loại trừ.

(bảng tiêu chí chấm điểm đính kèm ở phụ lục 01)

III. Các yêu cầu đối với hồ sơ dự thầu:

1. Yêu cầu đối với nhà thầu:

1.1 Yêu cầu về tài chính:

- Vốn điều lệ tối thiểu: **≥ 10 tỷ**
- Doanh thu tối thiểu hàng năm (2 năm gần nhất 2023,2024 và 2025(nếu có)): **≥ 30 tỷ.**
- Báo cáo tài chính **không lỗ, không nợ xấu tại điểm dự thầu** cho các dự án trước đó trong các năm gần nhất 2023, 2024 và 2025 (nếu có).

1.2 Yêu cầu năng lực kĩ thuật chung của đơn vị tham gia dự thầu cần có:

- Số năm hoạt động của doanh nghiệp: **có ≥ 5 năm** kinh nghiệm thi công trong ngành thi công xây dựng.
- Đơn vị dự thầu đã thi công hoàn thành **ít nhất 02 công trình xây dựng dân dụng** (tính từ năm 2018 đến thời điểm hiện tại) với quy mô như sau:
 - ✓ Công trình dân dụng cấp II: **1 công trình**
 - ✓ Công trình dân dụng cấp III: **1 công trình** với giá trị hợp đồng thi công ≥ 20 tỷ và có quy mô tương đương dự án OCB (trong đó có tối thiểu một công trình có thi công tầng hầm).

- **Nhà thầu xây dựng có chứng chỉ năng lực thi công xây dựng hạng II**

- Nhà thầu xây dựng hoặc thầu phụ phải có chứng chỉ năng lực tổ chức thi công hệ thống PCCC theo quy định.

1.3 Tiêu chuẩn đánh giá khi dự thầu:

STT	Nội dung yêu cầu	Mức yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng
1	Nhà thầu có tên trong hồ sơ mời chào giá với tư cách là nhà thầu độc lập	
	- Đáp ứng được điều kiện trên	Đạt
	- Không đáp ứng được điều kiện trên	Không đạt
2	Nhà thầu có bản gốc Hồ sơ chào giá	
	- Đáp ứng được điều kiện trên	Đạt
	- Không đáp ứng được điều kiện trên	Không đạt
3	Không bị các cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản, nợ đọng, không có khả năng chi trả, đang trong quá trình giải thể.	
	- Đáp ứng được điều kiện trên	Đạt
	- Không đáp ứng được điều kiện trên	Không đạt
4	Nhà thầu tham gia dự thầu phải có giấy đăng ký kinh doanh phù hợp với nội dung công việc của gói thầu.	
	- Đáp ứng được điều kiện trên	Đạt
	- Không đáp ứng được điều kiện trên	Không đạt
5	Hồ sơ chào giá có giá dự thầu cố định, chào giá theo một mức giá và không kèm theo điều kiện gây bất lợi cho Chủ đầu tư.	
	- Đáp ứng được điều kiện trên	Đạt
	- Không đáp ứng được điều kiện trên	Không đạt

2. Tiêu chuẩn đánh giá năng lực kỹ thuật:
2.1 Tiêu chuẩn đánh giá và nội dung xác định:

STT	NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ	Đánh giá: Đạt/Không đạt
1	Năng lực điều kiện kinh doanh	
1.1	Đơn vị dự thầu đã thi công hoàn thành ít nhất 02 công trình xây dựng dân dụng (tính từ năm 2018 đến thời điểm hiện tại) với quy mô như sau: - 1 công trình dân dụng cấp II - 1 công trình dân dụng cấp III, giá trị hợp đồng thi công \geq 20 tỷ, có quy mô tương đương dự án OCB.	

STT	NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ	Đánh giá: Đạt/Không đạt
	(trong đó có tối thiểu một công trình có thi công tầng hầm) (chứng minh bằng hợp đồng triển khai, biên bản nghiệm thu, hóa đơn GTGT, cấp công trình hoặc tương đương)	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
1.2	Nhà thầu xây dựng có chứng chỉ năng lực thi công xây dựng hạng II.	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
1.3	Nhà thầu xây dựng hoặc thầu phụ có đủ điều kiện và năng lực triển khai thi công phòng cháy và chữa cháy theo quy định	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
2	Năng lực nhân sự cam kết tham gia thực hiện gói thầu này:	
2.1	Chỉ huy Trưởng: 01 người: <ul style="list-style-type: none"> - Tốt nghiệp đại học chuyên ngành Xây Dựng Dân Dụng hoặc tương đương theo quy định, kinh nghiệm \geq 05 năm - Có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng hoặc tương đương hạng II - Có bồi dưỡng nghiệp vụ chỉ huy trưởng; - Chứng minh đã tham gia với vai trò là chỉ huy trưởng \geq 1 công trình cấp II và 1 công trình cấp III. (cung cấp chứng từ/ văn bản/ biên bản chứng minh đã tham gia dự án như Biên bản nghiệm thu có xác nhận của các Chủ Đầu tư hoặc các chứng từ chứng minh có liên quan)	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
2.2	Kỹ sư kết cấu: 01 người: <ul style="list-style-type: none"> - Tốt nghiệp đại học chuyên ngành Xây dựng dân dụng, công nghiệp hoặc tương đương, kinh nghiệm \geq 03 năm - Có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng hạng III. - Chứng minh đã tham gia với vai trò triển khai thi công kết cấu tối thiểu 2 công trình có quy mô tương đương với dự án OCB. (cung cấp chứng từ/ văn bản/ biên bản chứng minh đã tham gia	

STT	NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ	Đánh giá: Đạt/Không đạt
	dự án như Biên bản nghiệm thu có xác nhận của các Chủ Đầu tư hoặc các chứng từ chứng minh có liên quan)	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
2.3	Kỹ sư kiến trúc: 1 người: - Tốt nghiệp kiến trúc sư, kinh nghiệm >= 03 năm	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
2.4	Kỹ sư điện tối thiểu: 01 người - Tốt nghiệp đại học chuyên ngành kỹ thuật điện hoặc điện dân dụng công nghiệp hoặc tương đương, kinh nghiệm >=03 năm - Có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công hệ thống cơ điện hoặc giám sát thi công lắp đặt thiết bị điện công trình tối thiểu hạng III . - Chứng minh đã tham gia >= 2 công trình có quy mô tương đương với dự án OCB (cung cấp chứng từ/ văn bản/ biên bản chứng minh đã tham gia dự án như Biên bản nghiệm thu có xác nhận của các Chủ Đầu tư hoặc các chứng từ chứng minh có liên quan)	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
2.5	Nhân sự ATLĐ: 01 người. - Có chứng chỉ huấn luyện an toàn Bảo hộ lao động nhóm 2 hoặc tương đương theo quy định. - Có chứng chỉ huấn luyện qua công tác PCCC công trình. - Có tối thiểu 3 năm kinh nghiệm ở vị trí này	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
2.6	Nhân sự QS, QC: 02 người: - QS: 01 người tốt nghiệp cao đẳng/đại học chuyên ngành Kinh tế xây dựng / Xây dựng dân dụng / QS hoặc tương đương và có chứng chỉ định giá xây dựng hoặc tương đương, kinh nghiệm: >= 3 năm - QC: 01 người tốt nghiệp đại học/cao đẳng chuyên ngành xây dựng, kinh nghiệm >= 03 năm	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
2.7	Nhân sự giám sát thi công PCCC: 01 người	

STT	NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ	Đánh giá: Đạt/Không đạt
	<ul style="list-style-type: none"> - Tốt nghiệp đại học/cao đẳng, kinh nghiệm \geq 03 năm - Có chứng chỉ về chỉ huy thi công về phòng cháy chữa cháy hoặc tương đương theo quy định. 	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
3	Kế hoạch triển khai	
3.1	Bảng đề xuất nhân sự đủ năng lực thực hiện theo hồ sơ nhân sự. (ghi rõ họ tên, số chứng chỉ)	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
3.2	<p>Cam kết nhân sự triển khai trực tiếp ngoài hiện trường (*):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chỉ huy trưởng: yêu cầu thường xuyên mặt ở công trình điều phối và giám sát trong quá trình triển khai. - Nhân sự giám sát kết cấu: có mặt ít nhất 1 người trong quá trình triển khai liên quan đến thi công kết cấu. - Nhân sự kiến trúc: có mặt ít nhất 01 người trong quá trình triển khai liên quan đến thi công kiến trúc - Nhân sự giám sát cơ điện: có mặt ít nhất 01 người trong quá trình triển khai các công tác liên quan bộ môn - Nhân sự giám sát thi công PCCC: có mặt ít nhất 01 người trong quá trình triển khai các công tác liên quan bộ môn. - Nhân sự ATLĐ: có mặt ít nhất 01 người trong suốt quá trình triển khai thi công dự án <p>(*)Nhân sự triển khai không được kiêm nhiệm hoặc thay thế nhân sự chủ chốt đã cam kết khi chưa được Chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản.</p>	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	
3.3	Bảng tiến độ triển khai thi công chi tiết theo cam kết của nhà thầu (chi tiết từng nội dung thi công cụ thể, có bố trí nhân công triển khai cụ thể)	
	Đáp ứng được điều kiện => Đạt	
	Không có => Không đạt=> loại thầu	

2.2 Tiêu chuẩn xây dựng tiêu chuẩn đánh giá kỹ thuật

2.2.1 Mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với tiêu chuẩn tổng hợp:

Mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với từng tiêu chuẩn tổng hợp: kinh nghiệm và năng lực; giải pháp; nhân sự không thấp hơn **93%** mức điểm tối đa của tiêu chí đánh năng lực mà chủ đầu tư yêu cầu. HSDT không đáp ứng mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với ít nhất một tiêu chuẩn tổng hợp được đánh giá là không đạt về mặt kỹ thuật.

2.2.2 Đạt mức yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật: 100% Đạt

3. Địa chỉ nhận hồ sơ dự thầu:

- Theo thông báo hướng dẫn của Bộ phận Mua sắm – Phòng Hành chính Quản trị Ngân hàng OCB

5. Liên hệ, giải đáp thông tin trong giờ hành chính:

5.1 Cung cấp các thông tin liên quan:

- Người liên hệ: Lê Ngọc Huyền Trang – Chuyên viên cáo cấp mua sắm cung ứng
- Phòng Hành chính Quản trị – Ngân hàng OCB
- Email: tranglnh@ocb.com.vn

5.2 Hỗ trợ khảo sát và làm rõ nội dung gói thầu, thông tin kỹ thuật:

- Người liên hệ: Nguyễn Thanh Nguyên – Chuyên viên cao cấp XD/CB
- Phòng Hành chính Quản trị – Ngân hàng OCB
- Email: nguyennt5@ocb.com.vn

Vui lòng liên hệ qua điện thoại: 0962.508.969

Lưu ý: Các giải đáp liên quan đến hạng mục/ kỹ thuật sẽ được gửi đến tất cả các nhà thầu đăng ký nhận hồ sơ dự thầu bằng email.

TRƯỞNG PHÒNG HÀNH CHÍNH QUẢN TRỊ

Lê Ái Nguyễn

PHỤ LỤC 01

TIÊU CHÍ CHẤM ĐIỂM NĂNG LỰC ĐƠN VỊ DỰ THẦU

Tiêu chí	Nội dung đánh giá	Thang điểm tiêu chuẩn	Điểm đánh giá thực tế
NĂNG LỰC KỸ THUẬT	1. Kinh nghiệm thi công (tối đa 40 điểm)		
	1) Đơn vị dự thầu đã thi công hoàn thành ít nhất 01 công trình xây dựng dân dụng (tính từ năm 2018 đến thời điểm hiện tại) với quy mô như sau: - Công trình dân dụng cấp I : 1 công trình, giá trị hợp đồng thi công xây dựng ≥ 150 tỷ. (chứng minh bằng hợp đồng triển khai, biên bản nghiệm thu, hóa đơn GTGT, giấy tờ ghi nhận cấp công trình)	40	
	2) Đơn vị dự thầu đã thi công hoàn thành ít nhất 02 công trình xây dựng dân dụng (tính từ năm 2018 đến thời điểm hiện tại) với quy mô như sau: - Công trình dân dụng cấp II : 2 công trình, giá trị hợp đồng thi công xây dựng ≥ 30 tỷ (trong đó có tối thiểu một công trình có thi công tầng hầm) (chứng minh bằng hợp đồng triển khai, biên bản nghiệm thu, hóa đơn GTGT, giấy tờ ghi nhận cấp công trình)	37	
	3) Đơn vị dự thầu đã thi công hoàn thành ít nhất 02 công trình xây dựng dân dụng (tính từ năm 2018 đến thời điểm hiện tại) với quy mô như sau: - Công trình dân dụng cấp II : 1 công trình - Công trình dân dụng cấp III : 1 công trình , giá trị hợp đồng thi công xây dựng ≥ 20 tỷ (trong đó có tối thiểu một công trình có thi công tầng hầm) (chứng minh bằng hợp đồng triển khai, biên bản nghiệm thu, hóa đơn GTGT, giấy tờ ghi nhận cấp công trình)	35	
	2. Nhân lực quản lý thi công (điểm chuẩn 20 điểm)		
	- Chỉ Huy Trưởng: 1 người. - Nhân sự giám sát kết cấu: 1 người - Nhân sự giám sát kiến trúc: 1 người - nhân sự giám sát cơ điện: 1 người - Nhân sự An Toàn Lao động: 1 người - Nhân sự QS, QC: 2 người - Nhân sự thi công hệ thống PCCC: 1 người (Đáp ứng tối thiểu yêu về số lượng nhân sự mà OCB yêu cầu)	20	
3. Năng lực quản lý dự án qua hồ sơ thi công/ Chứng chỉ năng lực hoạt động Xây dựng (điểm chuẩn 20 điểm)			

	- Nhà thầu xây dựng có chứng chỉ năng lực thi công xây dựng hạng II	20	
4. Tiến độ thi công phần thô và hoàn thiện kiến trúc (tối đa 20 điểm) (Theo yêu cầu Chủ đầu tư đề ra)			
1)	Cam kết tiến độ thi công hoàn thành dự án theo thiết kế =< 165 ngày (bao gồm toàn bộ ngày nghỉ hàng tuần, ngày lễ và Tết theo quy định) <i>Cung cấp kế hoạch rút ngắn tiến độ và biện pháp thi công và bố trí nhân sự hoàn chỉnh theo tiến độ cam kết.</i>	20	
2)	Cam kết tiến độ thi công hoàn thành dự án theo thiết kế =< 180 ngày (bao gồm toàn bộ ngày nghỉ hàng tuần, ngày lễ và Tết theo quy định) <i>Cung cấp kế hoạch rút ngắn tiến độ và biện pháp thi công và bố trí nhân sự hoàn chỉnh theo tiến độ cam kết.</i>	18	
Điểm tối thiểu đạt năng lực dự thầu		93.00	0
Điểm tối đa đạt năng lực dự thầu		100.00	

Nguyên tắc đánh giá năng lực kỹ thuật:

- Tổng điểm đánh giá năng lực dự thầu tối đa là 100 điểm, bao gồm:
 - 93 điểm: đánh giá mức độ đáp ứng các yêu cầu tiêu chuẩn tối thiểu của dự án.
 - 7 điểm: điểm cộng dành cho Nhà thầu có năng lực vượt trội so với yêu cầu tiêu chuẩn.
- Trong mỗi tiêu chí đánh giá, Nhà thầu chỉ được chấm điểm theo MỘT mức tương ứng cao nhất mà Nhà thầu đáp ứng; không cộng gộp nhiều mức trong cùng một tiêu chí.
- Nhà thầu phải đạt tối thiểu **93/100** điểm để được xem là đáp ứng năng lực kỹ thuật và được tiếp tục xem xét ở các bước tiếp theo.
- Trường hợp Nhà thầu không đáp ứng các yêu cầu tối thiểu của tiêu chí bắt buộc thì không được chấm điểm và bị loại.

DANH MỤC HỒ SƠ NHÀ THẦU PHẢI CUNG CẤP

1. Hồ sơ pháp lý doanh nghiệp

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Các văn bản pháp lý liên quan đến tư cách hoạt động của doanh nghiệp
- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu người ký hồ sơ không phải là đại diện pháp luật)

2. Hồ sơ năng lực tài chính

- Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất (2023, 2024, hoặc 2025)
- Tài liệu chứng minh vốn điều lệ và doanh thu theo yêu cầu hồ sơ mời thầu

3. Hồ sơ năng lực và kinh nghiệm thi công

- Hồ sơ năng lực doanh nghiệp
- Danh sách các công trình đã thực hiện tương tự theo tiêu chí yêu cầu
- Tài liệu chứng minh kinh nghiệm thi công công trình dân dụng (theo yêu cầu của OCB)

4. Hồ sơ chứng chỉ năng lực doanh nghiệp

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (tổ chức thi công xây dựng công trình)
- Chứng chỉ năng lực thi công hệ thống PCCC (hoặc hồ sơ năng lực của thầu phụ PCCC)

5. Hồ sơ nhân sự tham gia thực hiện gói thầu

- Danh sách nhân sự chủ chốt tham gia dự án
- Hồ sơ pháp lý và năng lực của nhân sự
- Bằng cấp chuyên môn, chứng chỉ hành nghề/chứng chỉ đào tạo liên quan
- Tài liệu chứng minh kinh nghiệm tham gia các công trình tương tự
- Hợp đồng lao động

6. Hồ sơ kỹ thuật và tiến độ

- Biện pháp tổ chức và triển khai thi công
- Kế hoạch tiến độ thực hiện gói thầu

(Toàn bộ hồ sơ là bản scan)