

Số: 04 - TB/2026/BQT-G
V/v : Kết quả mở gói thầu chào giá
cạnh tranh xây dựng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO

Lời đầu tiên, Ban Quản Trị Tòa nhà Sunrise Riverside - Lô G (BQT) gửi lời chúc sức khỏe Quý Cư dân.
BQT báo cáo đến Quý Cư dân kết quả mở gói thầu chào giá cạnh tranh sửa chữa gạch nền hành lang, gạch nền công cộng nội và ngoại vi, gạch ốp lát các khu vực công cộng khác như sau:

1.) Thông tin chung

- BQT đã phát thông báo số 01-TB/2026/BQT-G ngày 09/01/2026 mời thầu chào giá cạnh tranh với nội dung sửa chữa gạch nền hành lang; Gạch nền khu vực công cộng nội và ngoại vi; Gạch ốp lát các khu vực công cộng; Chống thấm tầng hầm, tầng mái và mặt ngoài tòa nhà
- Do chi phí duy tu, sửa chữa các hạng mục về lâu dài sẽ rất lớn, BQT đã thực hiện công tác mời chào giá cạnh tranh và công khai đến toàn thể Cư dân cùng các đơn vị thi công uy tín, đồng thời BQT khuyến khích Cư dân cùng tham gia chào giá.
- Trong thời gian phát hành hồ sơ mời thầu đó có 06 đơn vị tham gia nhận hồ sơ và đã khảo sát thực tế hiện trạng, BQL đã cung cấp đầy đủ thông tin và yêu cầu, thông tin như sau:

1. Công ty Trường Hoàng Sa.
2. Công ty Chống Thấm Sài Gòn.
3. Công ty Havana.
4. Công ty Đoàn Lan.
5. Công ty MySon.
6. Công ty Kiên Mỹ Gia.

Stt	Nội dung	Trường Hoàng Sa	Chống Thấm Sài Gòn	Havana	Đoàn Lan	MySon	Kiên Mỹ Gia
1	Sửa chữa gạch nền hành lang (tận dụng gạch cũ).	520.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.		500.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.	465.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.	617.000đ/m2 - Xi măng	630.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.
2	Sửa chữa gạch nền hành lang (gạch mới).	750.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.		660.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.	640.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.	820.000đ/m2 - Xi măng.	790.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.
3	Sửa chữa gạch nền công cộng nội và ngoại vi, gạch ốp lát các khu vực công cộng (tận dụng gạch cũ).	520.000đ/m2 - Keo trộn xi măng		520.000đ/m2 - Keo trộn xi măng - Nếu có chống thấm cộng thêm 150.000đ/m2	520.000đ/m2 - Keo trộn xi măng	617.000đ/m2 - Xi măng	
4	Sửa chữa gạch nền công cộng nội và ngoại vi, gạch ốp lát các khu vực công cộng (gạch mới).	750.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.		750.000đ/m2 - Keo trộn xi măng. - Nếu có chống thấm cộng thêm.	740.000đ/m2 - Keo trộn xi măng.	820.000đ/m2 - Xi măng.	
5	Chống thấm mặt ngoài tòa nhà.	5.500.000đ - Vị trí	10.425.000đ - Vị trí	420.000đ/m2	415.000đ/m2	500.000đ/m2	435.000đ/m2
6	Chống thấm tầng mái.	525.000đ/m2 - Chỉ xử lý trên tầng mái.	5.800.000đ/m2 2 - Tầng mái + căn hộ		870.000đ/m2 - Tầng mái 6.000.000đ/gói - Căn hộ/gói	950.000đ/m2 - Chỉ xử lý trên tầng mái	

2). Đánh giá và chọn thầu

- Trên cơ sở thẩm định hồ sơ, đề xuất của BQL về thông tin đơn giá, yêu cầu về kỹ thuật, các tiêu chuẩn thiết yếu... (Quý cư dân vui lòng đến Văn phòng BQL) để xem trực tiếp hồ sơ. Sau khi xem xét, đánh giá cụ thể về năng lực, kỹ thuật thi công, chất lượng thi công, phối hợp giờ giấc, vệ sinh và các tiêu chí khác..., BQT đã thống nhất chi tiết như sau:

+ Mục **Sửa chữa gạch nền hành lang (tận dụng gạch và gạch mới), Chống thấm mặt ngoài tòa nhà, STT 1, 2, 5**: thống nhất chọn giá do 02 Công ty (Havana và Đoàn Lan) có mức chào giá như trên để làm cơ sở thanh toán theo khối lượng thực tế thi công.

+ Mục Sửa chữa gạch nền công cộng nội và ngoại vi, gạch ốp lát các khu vực công cộng (tận dụng gạch cũ và dùng gạch mới, STT 3, 4): thống nhất chọn giá do 03 Công ty (Havana, Đoàn Lan, Trường Hoàng Sa) có mức chào giá như trên để làm cơ sở thanh toán theo khối lượng thực tế thi công.

+ Mục **Chống thấm tầng mái (STT 6)**: thống nhất chọn giá do đơn vị Trường Hoàng Sa chào giá để làm cơ sở thanh toán theo khối lượng thực tế thi công. Riêng hạng mục này cần kiểm tra thực tế thi công để đánh giá chất lượng thi công trước khi thực hiện thi công diện tích rộng.

- Bên cạnh đó, sau khi mở chào giá, BQT đã giao BQL theo dõi trong quá trình thực hiện thi công, tạo mọi điều kiện tốt nhất (nhưng vẫn đảm bảo nội quy thi công) thì đề nghị công ty thi công cắt giảm chi phí quản lý hành chính (nhưng vẫn đảm bảo chất lượng cam kết, bảo hành, thẩm mỹ), trao đổi để có thể đạt mức đơn giá tốt hơn nữa với các bên liên quan (nếu có).

- Đối với các hạng mục xây dựng, sửa chữa... và các phát sinh khác tại Tòa nhà chưa thực hiện nằm ngoài đợt chào giá này, BQT giao BQL chủ động mời nhà thầu tiến hành khảo sát thực tế, báo giá cụ thể tại thời điểm phát sinh trình BQT xem xét, quyết định.

- BQT yêu cầu BQL nghiêm túc thực hiện các chỉ đạo nêu trên; các loại hồ sơ thực hiện, hồ sơ thanh toán... phải đảm bảo đúng thành phần, đủ thủ tục theo quy định, sắp xếp lưu giữ một cách khoa học phục vụ truy xuất khi cần.

- Sau khi BQL báo cáo và trình BQT xem xét, chấp thuận danh sách các hạng mục defect đã ghi nhận, đồng thời đồng ý ký kết hợp đồng nguyên tắc với 03 đơn vị nêu trên nhằm rút ngắn thời gian hoàn thiện hồ sơ và đẩy nhanh tiến độ thực hiện. Việc thanh toán sẽ được thực hiện theo quyết toán khối lượng phát sinh thực tế và được phân chia như sau:

3.) Tiến hành xử lý các Defect

- Sau khi hết hạn bảo hành từ Chủ đầu tư Nova vào ngày 28/10/2024, đến thời điểm hiện tại vẫn tiếp tục phát sinh rất nhiều hạng mục hư hỏng cần sửa chữa. Theo ghi nhận thực tế số lượng gạch hành lang đã có đến gần 1000m2 bong tróc và 300m2 khu vực ngoại nội vi chưa kể các hư hỏng khác. Để kịp thời khắc phục và hạn chế ảnh hưởng đến sinh hoạt của Cư dân trong thời điểm chuẩn bị cho Tết Nguyên Đán, BQT dù rất muốn xử lý ngay nhưng vẫn phải đảm bảo đúng các công tác mời chào giá rộng rãi để đảm bảo tính công khai minh bạch. Vì vậy khối lượng phát sinh cộng đến hết tháng 02/2026 tòa nhà mới hoàn tất sửa chữa.

- Và nay bằng thông báo này, BQT kính báo đến Quý cư dân, tòa nhà sẽ khẩn trương tiến hành sửa chữa toàn bộ các hạng mục cần thiết trong thời gian nhanh nhất bắt đầu từ ngày 02/02/2026. Các phát sinh nếu có sẽ được ưu tiên tùy theo cấp độ hư hỏng sẽ được ưu tiên theo đề xuất từ BQL và kiến nghị của Cư dân.

4.) Quy trình thực hiện như sau:

- Đối với các hạng mục sửa chữa trên hành lang, sau khi nhận được phản ánh từ Cư dân hoặc khi tòa nhà phát hiện các vị trí cần sửa chữa, BQL sẽ chủ động ghi nhận, đồng thời phối hợp với Cư dân để xác nhận tình trạng thực tế. Sau đó, BQL sẽ lập kế hoạch thi công và thời gian xử lý sẽ được thực hiện trong tuần kế tiếp.

- Đối với các hạng mục nội ngoại vi, tòa nhà sẽ chủ động cân đối tài chính và dàn trải hạng mục thực hiện nhằm tối ưu nhất chi phí thanh toán.

- Đối với các hạng mục hư hỏng khác, bảo trì các thiết bị vận hành trong tòa nhà vẫn được thực hiện duy trì và xử lý kịp thời ngay khi phát sinh sự cố xảy ra.

Một lần nữa, BQT kính chúc Quý Cư dân luôn mạnh khỏe, bình an và mong tiếp tục nhận được sự đồng hành, ủng hộ trong quá trình xây dựng cộng đồng dân cư ngày càng phát triển, văn minh.

Mọi ý kiến đóng góp, Quý Cư dân vui lòng liên hệ đến Văn phòng Ban quản lý qua :

- Hotline: 0901 890 567 (Lô G); hoặc
- Địa chỉ email: Sunriseriverside-MO@savills.com.vn.

Trân trọng cảm ơn và kính chào!

Nơi nhân:

- Như trên;
- Quý cư dân TN;
- CĐT Nova Riverside;
- Niêm yết các sảnh;
- Lưu: BQT, BQL;

TM. BAN QUẢN TRỊ
Trưởng ban



Huỳnh Hữu Phương