

Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2025

THƯ MỜI CHÀO GIÁ CẠNH TRANH

Gói thầu: Thiết kế và thi công nội thất văn phòng

Dự án: Văn phòng làm việc mới tại tầng 24 Tòa nhà Rox Tower GoldMark City

Kính gửi: Các Đơn vị thiết kế và thi công nội thất

Công ty Cổ phần Kosy (KOSY Group) được thành lập năm 2008, một Tập đoàn kinh tế, kinh doanh các lĩnh vực: Bất động sản và Năng lượng tái tạo. KOSY Group tự hào là một trong những đơn vị đầu tư và kinh doanh bất động sản, Năng lượng có thương hiệu tại Việt Nam.

Công ty chúng tôi đang triển khai dự án chuyển đổi và hoàn thiện Văn phòng làm việc mới với quy mô diện tích sử dụng khoảng 2000m² tại Tầng 24 Tòa nhà Rox Tower GoldMark City.

Chúng tôi trân trọng kính mời Quý Công ty, với năng lực và kinh nghiệm đã được chứng minh trong lĩnh vực thiết kế và thi công nội thất văn phòng chuyên nghiệp, tham gia chào giá gói thầu với thông tin cụ thể như sau:

1. Thông tin cơ bản

- Gói thầu: Thiết kế và thi công nội thất văn phòng.
- Dự án: Văn phòng làm việc mới tại tầng 24 Tòa nhà Rox Tower GoldMark City.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Kosy.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chào giá cạnh tranh.
- Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

2. Mục tiêu và phạm vi công việc

- 2.1. Mục tiêu chiến lược nhằm xây dựng một môi trường làm việc hiện đại, chuyên nghiệp, khơi nguồn cảm hứng và nâng cao hiệu suất hợp tác. Thiết kế cần đáp ứng quy mô nhân sự và công năng cho giai đoạn 5÷6 năm tới, trước khi công ty chuyển sang tòa nhà riêng hoặc mở rộng thêm.
- 2.2. Phạm vi công việc: Thực hiện trọn gói từ khâu Thiết kế, Sản xuất, Thi công hoàn thiện phần thô (phá dỡ, MEP) và Nội thất (Furniture). Yêu cầu về Nội thất: Sử dụng 100% nội thất mới, thiết kế đồng bộ.

3. Yêu cầu thiết kế bắt buộc

3.1 Triết lý Thiết kế và Không gian

- Phong cách: Đơn giản, thoáng mát. Ưu tiên tối đa ánh sáng tự nhiên và không khí trong lành, tạo cảm giác thư thái (dạng không gian "chữa lành").
- Không gian mở & Minh bạch: Phá bỏ toàn bộ hành lang hiện hữu và các vách ngăn

cứng không cần thiết. Ưu tiên sử dụng vách kính cho các phòng không yêu cầu bảo mật tuyệt đối, bao gồm cả phòng lãnh đạo cấp trung.

- Vách ngăn: Vật liệu thạch cao chỉ dùng cho các phòng cần cách âm/riêng tư tuyệt đối. Hành lang nội bộ (nếu có) phải sử dụng vách lửng (thấp hơn vai người) để đảm bảo thông thoáng.

3.2 Yêu cầu về phong thủy

- Tất cả vị trí ngồi làm việc không được quay lưng ra cửa hoặc lối đi lại.
- Vị trí, hướng ngồi của Lãnh đạo và Ban thờ cần được tư vấn kỹ lưỡng.

3.3 Phân bổ khu vực chức năng chủ yếu

- **Khu vực làm việc chung:** Tổng cộng ~220 chỗ ngồi (bao gồm 130 nhân sự hiện tại và dự phòng 90 đến 100 vị trí mở rộng). Trưởng phòng ngồi bàn làm việc riêng, độc lập ngay cạnh nhân viên (không quây phòng kín).
- **Khu vực Lãnh đạo cấp cao:**
 - + Phòng Chủ tịch HĐQT (~100m²): Yêu cầu có khu làm việc, bàn tiếp khách (~10 người), bàn họp riêng (~12÷15 người), phòng nghỉ và vệ sinh riêng. An ninh: Cửa 2 lớp, lớp trong tích hợp khóa vân tay.
 - + Phòng Phó Chủ tịch (~80m²): vị trí bên cạnh phòng Chủ tịch (ngăn cách bởi phòng thờ). Công năng: Tương tự phòng Chủ tịch nhưng bàn họp nhỏ hơn (~8 người). An ninh: Cửa kín, khóa vân tay.
- **Khu vực Lãnh đạo cấp trung:** 04 phòng P.TGD loại lớn (~18.5m²); 6 phòng P.TGD còn lại (~15m²). Cửa phòng bằng kính.
- **Phòng thờ & tâm linh:** Bố trí 03 ban thờ hàng ngang (Phật, Thần linh, Bác Hồ). Không gian cần đủ rộng để ngồi thiền.
- **Phòng họp & hội trường:** 01 Phòng họp lớn (70÷80 người); 01 Phòng họp vừa (12÷16 người); và ưu tiên 01 Hội trường sự kiện (~180 người) nếu còn diện tích.
- **Khu vực lễ tân:** Phải thiết kế tại vị trí có thể bao quát được ra vào khu vực sảnh thang máy.
- **Mảng công nghệ thông tin:** Bố trí 01 phòng server chính đảm bảo bố trí đủ các thiết bị cho các mảng: Mạng LAN, Hệ thống cầu truyền hình, Wifi, Tổng đài điện thoại, Camera, Thiết bị vật tư CNTT. Bố trí thêm 01 vị trí đặt tủ Rack nếu đường dây dài quá, không đảm bảo đường truyền tốt. Yêu cầu: phòng server bố trí tại trung tâm của khu văn phòng, có điều hòa 24/7, hệ thống PCCC theo tiêu chuẩn đặc thù của mảng CNTT.
- **Các khu vực phụ trợ khác:** Bố trí khu vực truyền thông, pantry, y tế nội bộ công ty, đội xe,... Bố trí khoảng 04 khu kho lưu trữ hồ sơ, tài liệu của các khối BDS, NLTT, TC-KT, Đấu thầu. Bố trí kho vật tư tiêu hao của bộ phận Quản trị văn phòng. Mở rộng khu vực vệ sinh chung: dự kiến vệ sinh nam thêm 3÷5 tiểu đứng, vệ sinh nữ thêm 3÷5 buồng vệ sinh.

4. Tiến độ thực hiện

- Tổng thời gian thực hiện: 3÷4 tháng (Thiết kế + Thi công).
- Mốc bàn giao Bắt buộc (Deadline cứng): chậm nhất 31/3/2026.
- Hoàn tất chuyển văn phòng trước ngày 15/04/2026.

- Quý Công ty cần lập kế hoạch thiết kế, thi công chi tiết để đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt mục tiêu tiến độ nêu trên.

5. Thành phần hồ sơ đề xuất

- 5.1. Hồ sơ Năng lực: Giới thiệu công ty, kinh nghiệm thực hiện các dự án văn phòng tương tự (đặc biệt các dự án có quy mô > 1500m²); bản sao đăng ký kinh doanh; bản sao 03 hợp đồng tương tự gần nhất; bản sao báo cáo tài chính 03 năm gần nhất.
- 5.2. Đề xuất Thiết kế Sơ bộ (Concept): Thể hiện sự thấu hiểu các yêu cầu bắt buộc về Phong thủy, không gian mở, vách kính, và triết lý "chữa lành".
- 5.3. Dự toán Chi phí (BOQ) Sơ bộ: Chi phí Thiết kế, Chi phí Thi công Phần thô, Chi phí Hoàn thiện, và Chi phí Nội thất rời. Đề xuất về tạm ứng, thanh toán, quyết toán.
- 5.4. Bảng Tiến độ Mục tiêu chi tiết (phù hợp với các mốc deadline cứng nêu tại mục 4).

(Chúng tôi ưu tiên đàm phán với các đơn vị cung cấp giải pháp trọn gói để rút ngắn quy trình và đảm bảo sự đồng bộ khi triển khai thực hiện).

6. Hồ sơ chào giá

01 bản cứng kèm theo File mềm (bản scan đóng dấu của nhà thầu và bản word, excel, autocad...) qua địa chỉ hòm thư bên mời chào giá phát hành.

7. Thời gian nhận hồ sơ chào giá: Đến 16h ngày 22/12/2025.

8. Liên hệ: Ông: Phạm Quang Huy; (SĐT: 0983.452.675 – Email: huypq@kosal.vn) Phòng Quản lý đấu thầu, số 68 đường Dương Đình Nghệ, Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu P.QLĐT.

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Quốc Việt