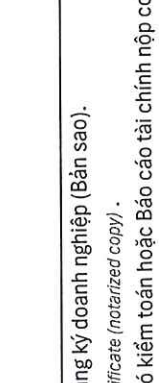


YÊU CẦU NGƯỜI SỬ DỤNG

USER REQUIREMENTS SPECIFICATION

No.	Tiêu chí lựa chọn kho <i>Warehouse selection criteria</i>	Phương án 1: DHG thuê toàn bộ phần diện tích để tự vận hành (51 nhân viên DHG) <i>Option 1: DHG rents the entire area to operate by itself (51 DHG employees)</i>	Phương án 2: DHG thuê kho lưu trữ và đối tác soạn hàng (15 nhân viên DHG làm việc tại kho đối tác) <i>Option 2: DHG rents a warehouse for storage and partners to prepare goods (15 DHG employees work at the partner warehouse)</i>
1	<p>Vị trí: Thuận lợi việc vận chuyển hàng hoá, tiếp cận khách hàng <i>Location: Convenient for accessing the market and your customers.</i></p> <p>hàng hoá: Thuận lợi việc vận chuyển hàng hoá <i>Goods: Convenient for the transportation of goods</i></p>	<p>Vị trí tối ưu. Mục tiêu là tìm được vị trí phù hợp mà khoảng cách vận chuyển hàng hoá đến các chi nhánh là ngắn nhất. <i>Optimal Location. The goal is to find a suitable location so that the total distance of transporting goods to various branches is minimized:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Giao thông thuận lợi vận chuyển hàng hóa đến các Chi Nhánh thuộc Khu vực Miền Bắc <i>Convenient transportation of goods to branches in the Northern region</i> - Đường xe container ra vào thuận tiện. Gần các trục đường lớn, trục đường chính, cấm theo giờ?, kẹt xe? <i>Convenient container access. Near major roads, main road, hourly ban?, traffic jam?</i> - Ít bị ảnh hưởng các trạm thu phí, ngập nước... <i>Less affected by toll stations, flooded...</i> 	<p>Vị trí tối ưu. Mục tiêu là tìm được vị trí phù hợp mà khoảng cách vận chuyển hàng hoá đến các chi nhánh là ngắn nhất. <i>Optimal Location. The goal is to find a suitable location so that the total distance of transporting goods to various branches is minimized:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Giao thông thuận lợi vận chuyển hàng hóa đến các Chi Nhánh thuộc Khu vực Miền Bắc <i>Convenient transportation of goods to branches in the Northern region</i> - Đường xe container ra vào thuận tiện. Gần các trục đường lớn, trục đường chính, cấm theo giờ?, kẹt xe? <i>Convenient container access. Near major roads, main road, hourly ban?, traffic jam?</i> - Ít bị ảnh hưởng các trạm thu phí, ngập nước... <i>Less affected by toll stations, flooded...</i>
2	<p>Giá thuê kho: hợp lý và phù hợp với ngân sách hàng năm của Công ty. <i>Quotation: A reasonable cost and fits to our annual budget.</i></p>	<p>Giá hợp lý, cố định trong thời hạn thuê <i>Reasonable price, unchanged</i></p> <p>Báo giá VNĐ <i>Price in VND</i></p>	<p>Giá hợp lý, cố định trong thời hạn thuê <i>Reasonable price, unchanged</i></p> <p>Báo giá VNĐ <i>Price in VND</i></p>
3	<p>Các chứng nhận đăng ký, Giấy phép và Tuân thủ <i>Registration, Licence, Compliance</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Bản sao). <i>Business registration certificate (notarized copy).</i> - Báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc Báo cáo tài chính nộp cơ quan thuế 03 năm gần nhất. <i>Audited financial statements or Financial statements submitted to the tax authority for the last 3 years.</i> - Hồ sơ chào giá chi tiết theo mẫu đính kèm (có hiệu lực từ 60 ngày trở lên kể từ ngày ký). <i>Detailed bidding documents according to the attached form (valid for 60 days or more from the date of signing).</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Bản sao). <i>Business registration certificate (notarized copy).</i> - Báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc Báo cáo tài chính nộp cơ quan thuế 03 năm gần nhất. <i>Audited financial statements or Financial statements submitted to the tax authority for the last 3 years.</i> - Hồ sơ chào giá chi tiết theo mẫu đính kèm (có hiệu lực từ 60 ngày trở lên kể từ ngày ký). <i>Detailed bidding documents according to the attached form (valid for 60 days or more from the date of signing).</i>



<p>No.</p>	<p>Tiêu chí lựa chọn kho <i>Warehouse selection criteria</i></p>	<p>Phương Án 1: DHG thuê toàn bộ phần diện tích để tự vận hành (51 nhân viên DHG) <i>Option 1: DHG rents the entire area to operate by itself (51 DHG employees)</i></p>	<p>Phương Án 2: DHG thuê kho lưu trữ và đối tác soạn hàng (15 nhân viên DHG làm việc tại kho đối tác) <i>Option 2: DHG rents a warehouse for storage and partners to prepare goods (15 DHG employees work at the partner warehouse)</i></p>
<p>Kích thước và Diện tích lưu trữ <i>Size and Storage area</i></p>	<p>Thuê toàn bộ diện tích và tự vận hành. <i>Rent the entire area and operate it yourself</i></p> <p>Yêu cầu: <i>Request:</i></p> <p>Công suất chứa : 1200 đến 1500 pallets <i>Storage capacity: 1200 to 1500 pallets.</i></p> <p>Diện tích tối thiểu: 2000 m² <i>Min area: 2000 SQM.</i></p> <p>Văn phòng làm việc của nhân viên: đủ 15 vị trí bàn làm việc. <i>Staff office: 15 desk positions.</i></p>	<p>Thuê lưu trữ và soạn hàng, đóng gói, kiểm kê, báo cáo đối đối tác kho. <i>Rent storage and preparation, packaging, inventory, and reporting by warehouse partners.</i></p> <p>Yêu cầu: <i>Request:</i></p> <p>Công suất chứa : 1200 đến 1500 pallets <i>Storage capacity: 1200 to 1500 pallets.</i></p> <p>Đủ diện tích văn phòng làm việc cho 15 nhân viên DHG quản lý đơn hàng.... <i>Enough office space for 15 DHG employees to manage orders....</i></p>	<p>Thuê lưu trữ và soạn hàng, đóng gói, kiểm kê, báo cáo đối đối tác kho. <i>Rent storage and preparation, packaging, inventory, and reporting by warehouse partners.</i></p> <p>Yêu cầu: <i>Request:</i></p> <p>Công suất chứa : 1200 đến 1500 pallets <i>Storage capacity: 1200 to 1500 pallets.</i></p> <p>Đủ diện tích văn phòng làm việc cho 15 nhân viên DHG quản lý đơn hàng.... <i>Enough office space for 15 DHG employees to manage orders....</i></p>
<p>Cơ sở vật chất <i>Facilities</i></p>	<p>Cơ sở vật chất: <i>Facilities</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Đạt tiêu chuẩn GDP - Meets GDP standards - Hệ thống chiếu sáng - Lighting system - Hệ thống phòng cháy chữa cháy - Fire protection system - Hệ thống thông gió - Ventilation system: - HVAC (hệ thống cảnh báo nhiệt độ, độ ẩm) 	<p>Cơ sở vật chất: <i>Facilities</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Đạt tiêu chuẩn GDP - Meets GDP standards - Hệ thống chiếu sáng - Lighting system - Hệ thống phòng cháy chữa cháy - Fire protection system - Hệ thống thông gió - Ventilation system: - HVAC (hệ thống cảnh báo nhiệt độ, độ ẩm) 	<p>Cơ sở vật chất: <i>Facilities</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Đạt tiêu chuẩn GDP - Meets GDP standards - Hệ thống chiếu sáng - Lighting system - Hệ thống phòng cháy chữa cháy - Fire protection system - Hệ thống thông gió - Ventilation system: - HVAC (hệ thống cảnh báo nhiệt độ, độ ẩm)

<p>No.</p>	<p>Tiêu chí lựa chọn kho <i>Warehouse selection criteria</i></p>	<p>Phương Án 1: DHG thuê toàn bộ phần diện tích để tự vận hành (51 nhân viên DHG) <i>Option 1: DHG rents the entire area to operate by itself (51 DHG employees)</i></p>	<p>Phương Án 2: DHG thuê kho lưu trữ và đối tác soạn hàng (15 nhân viên DHG làm việc tại kho đối tác) <i>Option 2: DHG rents a warehouse for storage and partners to prepare goods (15 DHG employees work at the partner warehouse)</i></p>
<p>5</p>	<p>HVAC (temperature and humidity warning system) - Hệ thống thoát nước. <i>Drainage system</i> - Vỏ kho: tường bê tông cốt thép hoặc Panel chống cháy... đảm bảo cách nhiệt tốt. <i>Warehouse shell: reinforced concrete wall or fireproof panel... ensuring good insulation</i> - Hệ thống máy phát điện đảm bảo vận hành. <i>The generator system ensures operation.</i> - 01 xe nâng phù hợp với thiết kế 4-5 tầng kệ. <i>01 Forklift is suitable for 4-5 shelf design</i> - Khu vực phụ trợ: bãi xe tải (từ 7 đến 10 xe), bãi xe máy (từ 50-60 xe) 3 xe ô tô, nhà ăn (từ 15 người, nếu có) <i>Auxiliary areas: truck parking lot (from 7 to 10 vehicles), motorbike parking lot (from 50-60 vehicles) 3 cars, canteen (from 50-60 people, if any)</i> - Hệ thống giám sát camera CCTV. <i>CCTV camera monitoring system</i> - Bảo trì bảo dưỡng, chi phí bảo vệ từ đối tác kho. <i>Maintenance and protection costs from warehouse partners</i></p>	<p>HVAC (temperature and humidity warning system) - Hệ thống thoát nước. <i>Drainage system</i> - Vỏ kho: tường bê tông cốt thép hoặc Panel chống cháy... đảm bảo cách nhiệt tốt. <i>Warehouse shell: reinforced concrete wall or fireproof panel... ensuring good insulation</i> - Hệ thống máy phát điện đảm bảo vận hành. <i>The generator system ensures operation.</i> - 01 xe nâng phù hợp với thiết kế 4-5 tầng kệ. <i>01 Forklift is suitable for 4-5 shelf design</i> - Khu vực phụ trợ: bãi xe tải (từ 7 đến 10 xe), bãi xe máy (từ 50-60 xe), 3 xe ô tô, nhà ăn (từ 15 người, nếu có) <i>Auxiliary areas: truck parking lot (from 7 to 10 vehicles), motorbike parking lot (from 50-60 vehicles) 3 cars, canteen (from 15 people, if any)</i> - Hệ thống giám sát camera CCTV. <i>CCTV camera monitoring system</i> - Bảo trì bảo dưỡng, chi phí bảo vệ từ đối tác kho. <i>Maintenance and protection costs from warehouse partners</i></p>	<p>HVAC (temperature and humidity warning system) - Hệ thống thoát nước. <i>Drainage system</i> - Vỏ kho: tường bê tông cốt thép hoặc Panel chống cháy... đảm bảo cách nhiệt tốt. <i>Warehouse shell: reinforced concrete wall or fireproof panel... ensuring good insulation</i> - Hệ thống máy phát điện đảm bảo vận hành. <i>The generator system ensures operation.</i> - 01 xe nâng phù hợp với thiết kế 4-5 tầng kệ. <i>01 Forklift is suitable for 4-5 shelf design</i> - Khu vực phụ trợ: bãi xe tải (từ 7 đến 10 xe), bãi xe máy (từ 50-60 xe), 3 xe ô tô, nhà ăn (từ 15 người, nếu có) <i>Auxiliary areas: truck parking lot (from 7 to 10 vehicles), motorbike parking lot (from 50-60 vehicles) 3 cars, canteen (from 15 people, if any)</i> - Hệ thống giám sát camera CCTV. <i>CCTV camera monitoring system</i> - Bảo trì bảo dưỡng, chi phí bảo vệ từ đối tác kho. <i>Maintenance and protection costs from warehouse partners</i></p>
<p>6</p>	<p>Khác <i>Others</i> - Các tiện ích xung quanh <i>Utilities around the warehouse</i> - Tình hình an ninh trật tự tại khu vực <i>Security situation in the area</i> - Chủ đất có chính sách gì đối với khách hàng. <i>Policies of the landlord</i></p>	<p>Hệ thống công nghệ thông tin hiện đại, đáp ứng tốt yêu cầu (có hệ thống mạng kết nối tới kho) <i>Modern information technology system, meeting requirements well (with network system connecting to warehouse)</i></p>	<p>Hệ thống công nghệ thông tin hiện đại, đáp ứng tốt yêu cầu (có hệ thống mạng kết nối tới kho) <i>Modern information technology system, meeting requirements well (with network system connecting to warehouse)</i></p>
<p>7</p>	<p>- Sự hỗ trợ của nhà cung cấp <i>Support from the landlord</i> - Nhà cung cấp có kinh nghiệm và uy tín trong lĩnh vực dược phẩm <i>The supplier has experience and reputation in the pharmaceutical field</i></p>	<p>Đã từng hoặc đang là đơn vị cung cấp dịch vụ lưu trữ hàng hóa trong ngành dược ở Việt Nam là lợi thế. <i>Having been or being a provider of warehouse rental and storage services for goods in the pharmaceutical industry in Vietnam is an advantage.</i></p>	<p>Đã từng hoặc đang là đơn vị cung cấp dịch vụ lưu trữ hàng hóa trong ngành dược ở Việt Nam là lợi thế. <i>Having been or being a provider of warehouse rental and storage services for goods in the pharmaceutical industry in Vietnam is an advantage.</i></p>



No.	Tiêu chí lựa chọn kho <i>Warehouse selection criteria</i>	<p>Phương Án 1: DHG thuê toàn bộ phần diện tích để tự vận hành (51 nhân viên DHG) <i>Option 1: DHG rents the entire area to operate by itself (51 DHG employees)</i></p> <p>03 năm, sau mỗi 1 năm bên thuê sẽ đánh giá lại chất lượng dịch vụ của bên cho thuê. Sau 03 năm thuê, DHG sẽ được ưu tiên thuê tiếp dài hạn khi có nhu cầu. 03 years, after every years the lessee will re-evaluate the service quality of the lessor. After 03 years, DHG will be prioritized to be extended the contract if its requirement.</p>	<p>Phương Án 2: DHG thuê kho lưu trữ và đối tác soạn hàng (15 nhân viên DHG làm việc tại kho đối tác) <i>Option 2: DHG rents a warehouse for storage and partners to prepare goods (15 DHG employees work at the partner warehouse)</i></p> <p>03 năm, sau mỗi 1 năm bên thuê sẽ đánh giá lại chất lượng dịch vụ của bên cho thuê. 03 years, after every years the lessee will re-evaluate the service quality of the lessor. After 03 years, DHG will be prioritized to be extended the contract if its requirement.</p>
8	Thời hạn thuê <i>WH rental period</i>	03 năm, sau mỗi 1 năm bên thuê sẽ đánh giá lại chất lượng dịch vụ của bên cho thuê. Sau 03 năm thuê, DHG sẽ được ưu tiên thuê tiếp dài hạn khi có nhu cầu. 03 years, after every years the lessee will re-evaluate the service quality of the lessor. After 03 years, DHG will be prioritized to be extended the contract if its requirement.	03 năm, sau mỗi 1 năm bên thuê sẽ đánh giá lại chất lượng dịch vụ của bên cho thuê. 03 years, after every years the lessee will re-evaluate the service quality of the lessor. After 03 years, DHG will be prioritized to be extended the contract if its requirement.
9	Hệ thống kho <i>Racking system</i>	Tối thiểu 4 tầng <i>At least 4 levels</i>	N/A
10	Thời gian sẵn sàng <i>Available</i>	April 1, 2025	April 1, 2025

Cần thơ, ngày 24 tháng 12 năm 2024

Tổng Giám Đốc
C.E.O

Giám đốc Chuỗi Cung ứng
Supply Chain Director

Trung Tâm Phân Phối
Distribution Center



[Handwritten signature]
Ioshyuki Ishii

[Handwritten signature]

Lê Mai Hoàng Sơn

Lương Triệu Hoàng