

CÔNG TY CP DƯỢC HẬU GIANG

DHG PHARMACEUTICAL JSC

Phòng Hành Chánh

Administration Department (AT)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence - Freedom - Happiness

Cần Thơ, ngày 03 tháng 09 năm 2025

Can Tho, September 03, 2025

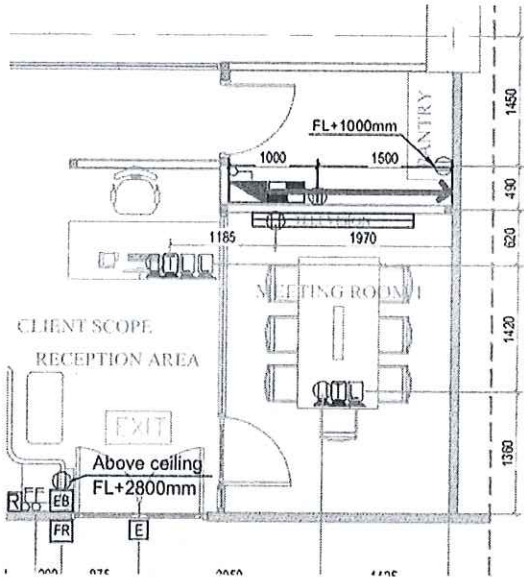
## YÊU CẦU NGƯỜI SỬ DỤNG

### USER REQUIREMENT SPECIFICATION

| THÔNG TIN CHUNG<br>GENERAL INFORMATION                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Đơn vị đề xuất đầu tư<br>Investment proposal unit                 | Phòng Hành Chánh<br>Administration Department (AT)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. Đơn vị chuyên môn<br>Specialized unit                             | Phòng Xây dựng CS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. Đơn vị sử dụng<br>User unit                                       | Phòng Hành chánh AT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| YÊU CẦU NGƯỜI SỬ DỤNG<br>USER REQUIREMENTS SPECIFICATION             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4. Giới thiệu về hạng mục đầu tư<br>Introduction of investment items | Công trình: VPĐD Công ty Cổ phần Dược Hậu Giang.<br>Project: Representative Office of DHG Pharmaceutical Joint Stock Company<br>Địa chỉ văn phòng: Tầng 4, tòa nhà The Landmark, số 5B Tôn Đức Thắng, P. Sài Gòn, TP.HCM.<br>Office address: 4th Floor, The Landmark Building, 5B Ton Duc Thang Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City. |
| 3.1. Phạm vi công việc<br>Scope of Work                              | Hạng mục: Tháo dỡ hoàn trả nguyên trạng mặt bằng VPĐD Công ty Cổ phần Dược Hậu Giang.<br>Item: Dismantling and restoration of the office premises to original condition – Representative Office of DHG Pharmaceutical JSC in Ho Chi Minh City.                                                                                         |
| 3.2. Qui mô văn phòng<br>Office Scale                                | - Diện tích sàn/ Floor Area: 231m <sup>2</sup> .<br>- Diện tích sử dụng/ Usable Area: 150m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.3 Vị trí hạng mục :<br>Item location                               | Địa chỉ văn phòng: Tầng 4, tòa nhà The Landmark, số 5B Tôn Đức Thắng, P. Sài Gòn, TP.HCM.<br>Office address: 4th Floor, The Landmark Building, 5B Ton Duc Thang Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City.                                                                                                                                 |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3.4 Yêu cầu báo giá<br/><i>Request for quotation</i></p>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phải có tên công ty, chữ ký, và đóng dấu.<br/><i>The quotation must include the company name, signature, and official stamp.</i></li> <li>- Phải thể hiện tiến độ cam kết và phạm vi thực hiện công việc.<br/><i>The committed schedule and scope of work must be specified.</i></li> <li>- Báo giá có thời hạn từ 2 tháng trở lên.<br/><i>The validity of the quotation shall be a minimum of two (02) months.</i></li> <li>- Bao gồm tất cả chi phí có liên quan (khảo sát hiện trạng, chi phí xin phép, chi phí hay lệ phí nộp cho tòa nhà...).</li> <li><i>Including all related costs (site survey, permit fees, and any charges or fees payable to the building, etc.).</i></li> <li>- Báo giá ghi rõ đã bao gồm hay chưa bao gồm thuế VAT.<br/><i>The quotation should clearly state whether VAT is included or not.</i></li> <li>+ Đơn vị tiền tệ: Việt Nam Đồng (VND).<br/><i>Currency: Vietnamese Dong (VND).</i></li> <li>+ Ngôn ngữ chính thức: Tiếng Việt; ngôn ngữ phụ được khuyến khích: Tiếng Anh.<br/><i>Official language: Vietnamese; supporting language encouraged: English.</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>3.5 Yêu cầu riêng của tòa nhà<br/><i>The Landmark: Specific Requirements of The Landmark Building:</i></p> | <p>Phụ lục đính kèm (PDF) <i>Attached Appendix (PDF file)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>3.6 Yêu cầu kỹ thuật:<br/><i>Technical requirements</i></p>                                                | <p>a. Hiện trạng ban đầu của mặt bằng/ <i>Initial condition of the premises:</i><br/>Mặt bằng trống.<br/><i>Empty premises</i><br/>Trần thạch cao treo có bố trí thiết bị theo bản vẽ bố trí trần gốc và biên bản bàn giao đính kèm. Thông số kỹ thuật của vật liệu và thiết bị như sau:<br/><i>The suspended ceiling has equipment arranged as per the original ceiling layout drawing and the attached handover minutes. The specifications of materials and equipment are as follows:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung trần nhôm Vĩnh Tường, tấm trần thạch cao – VT4 (1200 x 600) mm.<br/><i>Vinh Tuong aluminium ceiling frame, gypsum ceiling panel – VT4 (1200 x 600) mm.</i></li> <li>- Đèn máng (1200 x 600 mm / 600 x 600 mm) gồm 03 bóng huỳnh quang.<br/><i>Trough lights (1200 x 600) mm/(600x600)mm including 03 fluorescent tubes.</i></li> <li>- Đầu báo khói, đầu phun sprinkler, loa phát thanh (PA).<br/><i>Smoke detector, sprinkler, PA speaker.</i></li> <li>- Tường sơn trắng bằng sơn gốc nước, mã sơn: DULUX Maxilite 15330S.<br/><i>White painted walls with water-based paint code: DULUX Maxilite 15330S.</i></li> <li>- Tường sơn trắng bằng sơn gốc nước, mã sơn: DULUX Maxilite 15330S.<br/><i>White painted walls with water-based paint code: DULUX Maxilite 15330S.</i></li> <li>- Sàn bê tông thô.<br/><i>Rough concrete floor.</i></li> </ul> <p>b. Các hạng mục công việc cần khôi phục về hiện trạng ban đầu như sau / <i>The following items need to be restored:</i><br/>Vách ngăn, tường.<br/><i>Partitions, walls.</i></p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháo dỡ toàn bộ vách kính/gỗ bên trong mặt bằng, trả lại mặt bằng trống.<br/><i>Remove all glass/wood partitions inside the premises, return the premises to an empty space</i></li> <li>- Xử lý và sơn lại toàn bộ tường bao bên trong mặt bằng bằng sơn nước trắng, mã sơn: DULUX Maxilite 15330S.<br/><i>Treat and repaint the surrounding walls inside the premises with white water-based paint, water-based paint code: DULUX Maxilite 15330S.</i></li> </ul> <p>Sàn/ floor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháo bỏ toàn bộ vật liệu phủ sàn.<br/><i>Remove all floor covering materials.</i></li> <li>- Tháo bỏ ổ cắm điện và mạng trên sàn (nếu có).<br/><i>Remove electrical and network sockets on the floor, if any.</i></li> <li>- Trám lấp toàn bộ các lỗ và xử lý bề mặt nhẵn để trả lại sàn bê tông thô như ban đầu.<br/><i>Fill all holes and smooth the surface to return the rough concrete floor to its original state.</i></li> </ul> <p>Trần/ Ceiling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giữ nguyên các thiết bị gắn trên trần (đèn, miệng gió điều hòa, đầu báo khói, đầu phun sprinkler, loa PA,...) tại vị trí hiện hữu, không cần sắp xếp lại theo bản vẽ gốc.<br/><i>Keep the current ceiling mounted devices (lights, AC grills, smoke detectors, sprinklers, PA speaker,...) in existing place; no need to rearrange according to the original drawing.</i></li> <li>- Thay thế các tấm trần bị hư hỏng do việc lắp đặt vách ngăn. (Tấm trần Vĩnh Tường – VT4 (1200 x 600) mm).<br/><i>Replace damaged ceiling panels caused by partitions installation. (Vinh Tuong ceiling panel – VT4 (1200 x 600)mm)</i></li> </ul> <p>Hệ thống điện, điều hòa không khí/ Electricity, Air conditioner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháo bỏ toàn bộ dây điện, mạng,... không sử dụng<br/><i>Remove all unused electrical wires, networks, etc</i></li> <li>- Kết nối toàn bộ hệ thống đèn thành 02 tuyến (Khu 4: 01 tuyến, Khu 5: 01 tuyến).<br/><i>Connect all lights into 02 lines (Unit 4: 1 line, Unit 5: 1 line).</i></li> <li>- Sau khi tháo dỡ các vách ngăn, di chuyển tủ điện phân phối về vị trí vách ngăn giữa khu 4.3 &amp; 4.4 (ảnh minh họa):<br/><i>After removing the partitions, move the electrical distribution cabinet to the partition between units 4.3 &amp; 4.4 (illustrative image).</i></li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           |  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lắp đặt công tắc đèn và bộ điều chỉnh nhiệt độ AC ở vị trí thuận tiện gần cửa chính.<br/><i>Set up lighting switches &amp; AC thermostats in a convenient location near the main door.</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>3.7 Yêu cầu hồ sơ<br/><i>Document requirements</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối tác sẽ cung cấp các hồ sơ được nêu bên dưới:<br/><i>The partner will provide the following documents:</i></li> <li>+ Hồ sơ năng lực, chứng minh kinh nghiệm: 01 bộ<br/><i>Company profile (proving experience): 01 set</i></li> <li>+ Danh sách nhân sự chủ chốt tham gia dự án (bao gồm trình độ, kinh nghiệm, vai trò trong dự án)<br/><i>List of key personnel involved in the project (including qualifications, experience, and roles in the project)</i></li> <li>+ Chứng chỉ hành nghề liên quan đối với các công việc bắt buộc phải có chứng chỉ<br/><i>Professional certificates required for works that legally mandate certification</i></li> <li>+ Hợp đồng: 04 bộ<br/><i>Contract: 04 sets</i></li> </ul> |
| <p>3.8. Tên dịch vụ:<br/><i>Name of service</i></p>       | <p>Hạng mục: Tháo dỡ hoàn trả nguyên trạng mặt bằng VPĐD Công ty Cổ phần Dược Hậu Giang<br/><i>Item: Dismantling and restoration of the office premises to original condition – Representative Office of DHG Pharmaceutical JSC in Ho Chi Minh City.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>1. Yêu cầu dịch vụ:<br/><i>Request of service</i></p>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Công tác tháo dỡ, vận chuyển (khối lượng ước tính)/ <i>Dismantling and transportation work (estimated volume)</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháo dỡ khung vách kính cường lực + cửa đi kính cường lực (dày 10 mm): 35m<sup>2</sup><br/><i>Dismantling tempered glass partition frames + tempered glass doors (10mm thick): 35m<sup>2</sup></i></li> <li>- Tháo dỡ vách thạch cao, cửa gỗ trên vách: 33,7m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Dismantling gypsum partitions and wooden doors on partitions: 33.7m<sup>2</sup>.</i></li> <li>- Tháo dỡ hệ khung thép gia cố trên trần để lắp đặt vách (đính kèm bản vẽ): 1 gói.</li> <li>- <i>Dismantling the reinforced steel frame system on the ceiling used for partition installation (drawing attached): 1 package.</i></li> <li>- Tháo dỡ hệ thống điện, mạng, điện thoại, camera, máy chiếu: 1 gói.</li> <li>- <i>Dismantling the electrical, network, telephone, camera, projector, and related systems: 1 package.</i></li> <li>- Tháo dỡ bảng tên, bảng hiệu, logo, bảng kính trên tường: 1 gói.</li> <li>- <i>Dismantling name boards, signboards, logos, and glass boards on walls: 1 package.</i></li> <li>- Tháo dỡ thảm sàn: 145m<sup>2</sup>.</li> <li>- <i>Removal of carpet flooring: 145m<sup>2</sup>.</i></li> <li>- Vận chuyển thiết bị nội thất văn phòng xuống vị trí tập kết tầng trệt và bốc lên phương tiện vận chuyển (phương tiện của DHG): 1 gói.</li> <li>- <i>Transport office furniture and equipment to the designated gathering area on the ground floor and load them onto the transport vehicle (provided by DHG): 1 package.</i></li> </ul> <p>2. Công tác hoàn trả mặt bằng/ <i>Restoration work:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lắp đặt lại trần thạch cao hoàn trả nguyên trạng cho tòa nhà: 1 gói.</li> <li>- <i>Reinstall gypsum ceiling to restore the premises to the building's original condition: 1 package.</i></li> <li>- Lắp đặt lại đèn, hệ thống điện, HVAC,... hoàn trả nguyên trạng cho tòa nhà: 1 gói.</li> <li>- <i>Reinstall lighting, electrical system, HVAC, etc., to restore the premises to the building's original condition: 1 package.</i></li> <li>- Sơn, sửa chữa khác hoàn trả nguyên trạng cho tòa nhà: 1 gói.</li> <li>- <i>Painting and other repair works to restore the premises to the building's original condition: 1 package.</i></li> <li>- Vệ sinh, thu dọn phế thải, vật tư vật liệu sau khi tháo dỡ ra khỏi công trình: 1 gói.</li> <li>- <i>Collection and removal of waste, materials, and debris after dismantling from the site: 1 package.</i></li> </ul> |
|  | <p><input checked="" type="checkbox"/> Thời gian thực hiện: ≤15 ngày (ngày làm việc)<br/> <i>Time for completion: ≤15 days (working day)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <p><input checked="" type="checkbox"/> Điều kiện nghiệm thu: Đúng yêu cầu người bên mời thầu, nhà thầu (nhà báo giá) bàn giao đầy đủ hồ sơ theo đề xuất của công ty (theo yêu cầu hồ sơ và các hồ sơ liên quan khác) và đúng quy định của pháp luật.<br/> <i>Conditions for Acceptance of Consulting Products: Must meet the requirements of the bidding party, and the contractor (bidder) must deliver the complete set of documents as per the company's proposal (including required documents and other relevant files) in compliance with legal regulations.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p><input checked="" type="checkbox"/> Cam kết chất lượng sản phẩm: Đúng quy định của pháp luật.<br/> <i>Commitment to Product Quality: Compliance with legal regulations.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <p><input checked="" type="checkbox"/> Các yêu cầu khác:<br/> <i>Other Requirements:</i></p> <p>- Bảo mật thông tin:<br/> <i>Confidentiality of Information:</i></p> <p>+Tất cả thông tin được trình bày và bí mật kinh doanh của cả hai bên chỉ được sử dụng cho trường hợp này và không được tiết lộ hoặc đưa cho bên thứ ba.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <i>All presented information and business secrets of both parties shall only be used for this case and must not be disclosed or shared with any third party.</i>                                              |
| <b>2. Yêu cầu về giá</b><br><b>Price Inquiry</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Báo giá trọn gói cho toàn bộ chi phí, lệ phí liên quan, hoàn thành toàn bộ dịch vụ.<br><i>Lump-sum quotation covering all costs and completion of the entire service.</i> |

**ĐƠN VỊ CHUYÊN MÔN**  
**SPECIALIZED UNIT**

(Ký, ghi rõ họ tên)  
(Sign, write full name)

Ngày/Date: 03/09/2025

**PHÒNG XÂY DỰNG**



Phan Văn Hải

**ĐƠN VỊ ĐỀ XUẤT ĐẦU TƯ**  
**INVESTMENT PROPOSAL UNIT**

(Ký, ghi rõ họ tên)  
(Sign, write full name)

Ngày/Date: 03/09/2025

**PHÒNG HÀNH CHÍNH**



Trương Huỳnh Thanh Uyên