UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN TNHH MỘT THÀNH VIÊN (CNS)
Số:1271/TM-CNS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2026

THƯ MỜI BÁO GIÁ

Gói mua sắm: Dịch vụ tư vấn đánh giá hồ sơ vụ án, tư vấn pháp lý, xây dựng phương án bảo vệ và tham gia tố tụng vụ án dân sự sơ thẩm vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản

Kính gửi: Các Quý Công ty có khả năng cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý

Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn - TNHH Một thành viên có nhu cầu mua sắm dịch vụ tư vấn đánh giá hồ sơ vụ án, tư vấn pháp lý, xây dựng phương án bảo vệ và tham gia tố tụng vụ án dân sự sơ thẩm vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản, cụ thể như sau:

1. Phạm vi gói mua sắm:

1.1 Đơn vị mua sắm: Phòng Pháp chế mời đơn vị tham gia báo giá Gói mua sắm Dịch vụ tư vấn đánh giá hồ sơ vụ án, tư vấn pháp lý, xây dựng phương án bảo vệ và tham gia tố tụng vụ án dân sự sơ thẩm tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

1.2 Thông tin về dịch vụ có nhu cầu mua sắm như sau:

a. Tên dịch vụ: Dịch vụ tư vấn đánh giá hồ sơ vụ án, tư vấn pháp lý, xây dựng phương án bảo vệ và tham gia tố tụng vụ án dân sự sơ thẩm tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

b. Yêu cầu của dịch vụ:

- Đơn vị chào giá có khả năng cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý và tham gia tố tụng.

- Phạm vi thực hiện: Bao gồm các nội dung yêu cầu tư vấn và các vấn đề liên quan đến nội dung yêu cầu tư vấn (cụ thể tại phần c)

- Thời gian thực hiện:

Về việc cung cấp ý kiến pháp lý đánh giá hồ sơ vụ án, tư vấn pháp lý, xây dựng phương án bảo vệ: 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng được ký kết.

Về việc tham gia tố tụng vụ án dân sự sơ thẩm vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản: kể từ thời điểm Hợp đồng được ký kết và kết thúc khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết xong vụ án ở cấp sơ thẩm.

- Yêu cầu kết quả thực hiện:

+ Cung cấp ý kiến pháp lý đánh giá tổng thể về vụ án;

+ Đưa ra được các phương án xử lý cụ thể đối với từng vấn đề pháp lý, kèm theo đánh giá ưu điểm, hạn chế, rủi ro pháp lý và khuyến nghị lựa chọn phương án tối ưu, phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và điều kiện thực tế của Tổng Công ty.

+ Soạn thảo các bản tự khai, bản ý kiến, đơn yêu cầu, đơn khiếu nại (nếu có) và

các văn bản cần thiết khác để nộp cho Toà án trong suốt quá trình giải quyết vụ án;

+ Cử luật sư thâm niên tham gia tố tụng với tư cách là luật sư của Tổng Công ty trong các buổi làm việc, lấy lời khai, hoà giải, công khai chứng cứ, đối chất (nếu có) và tham gia phiên xét xử tại Tòa án cấp sơ thẩm nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty.

- Đơn vị chào giá có hồ sơ năng lực, kinh nghiệm, trong đó thể hiện được năng lực, kinh nghiệm của người trực tiếp tham gia tư vấn, số lượng người trực tiếp thực hiện hồ sơ tư vấn đảm bảo có kinh nghiệm tư vấn pháp lý liên quan đến tranh chấp quyền sở hữu tài sản, tham gia tố tụng giải quyết tranh chấp tại Tòa án; có kiến thức pháp lý về doanh nghiệp nhà nước, quản trị doanh nghiệp nhà nước.

- Nhân sự tham gia tư vấn phải đáp ứng các điều kiện tối thiểu sau:

+ Ít nhất 01 (một) Luật sư có chuyên môn, kinh nghiệm chuyên sâu về pháp lý doanh nghiệp, giải quyết tranh chấp trực tiếp thực hiện tư vấn.

+ Ít nhất 01 (một) nhân sự có kinh nghiệm hành nghề luật để làm đầu mối thường xuyên theo dõi, liên hệ trực tiếp với bộ phận Pháp chế Tổng Công ty để kịp thời nắm bắt tình hình.

- Có báo giá theo đơn giá cố định. Theo đó, đối với phí dịch vụ tư vấn rà soát pháp lý, đơn vị chào giá xác định một mức đơn giá cố định cho toàn bộ phạm vi công việc tư vấn, với đơn vị tính là một gói dịch vụ. Đối với các khoản chi phí khác có khả năng phát sinh trong quá trình thực hiện dịch vụ như chi phí dịch thuật, in ấn, liên lạc, công tác và các chi phí cần thiết khác, đề nghị đơn vị chào giá xác định đơn giá cố định tương ứng với từng đơn vị tính; giá trị thực tế của các khoản chi phí này được xác định trên cơ sở đơn giá cố định và khối lượng thực tế phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng. Đối với các khoản phí, lệ phí phải nộp cho cơ quan nhà nước, giá trị được xác định theo mức thu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại thời điểm phát sinh.

- Đề xuất của Quý Công ty đối với việc cung cấp dịch vụ tư vấn (nếu có).

- Thông tin liên hệ chính thức của người phụ trách, đầu mối liên hệ.

c. Mô tả dịch vụ:

c.1. Sơ lược nội dung vụ án:

Tổng Công ty và Công ty X cùng hợp tác thực hiện dự án tòa nhà chung cư ("Dự án") thông qua hợp đồng hợp tác kinh doanh theo tỷ lệ góp vốn là Tổng Công ty 60% và Công ty là 40%, không thành lập pháp nhân mới mà tổ chức quản lý thông qua Ban điều hành của Dự án do 2 bên thành lập. Theo nội dung hợp tác, Công ty X sẽ thay mặt các bên để giao dịch, ký kết, thanh toán các hợp đồng với bên thứ 3; giải quyết các vấn đề phát sinh trong giao dịch với bên thứ 3… Đồng thời, Tổng Công ty cũng là cổ đông lớn, sở hữu 49,14% vốn điều lệ tại Công ty X.

Năm 2019, Công ty X khởi kiện Ban quản trị chung cư ra Tòa án để yêu cầu Ban quản trị hoàn trả 6.669,27 m2 phần diện tích tại tầng hầm chung cư và bồi thường cho Công ty X. Vụ án đã được Tòa án thụ lý, giải quyết từ năm 2019 đến nay. Tuy nhiên, Tổng Công ty với vai trò là nhà đầu tư trong Dự án, không nhận được bất kỳ thông báo báo nào của Tòa án liên quan đến vụ án từ khi thụ lý đến trước ngày 08/10/2026.

Ngày 08/10/2026, Tổng Công ty nhận được Giấy triệu tập của Tòa án về việc tham

dự phiên tòa sơ thẩm vào ngày 27/10/2026 với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trước tình hình nêu trên, nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty với tư cách là nhà đầu tư tham gia Dự án, đồng thời bảo đảm việc tham gia tố tụng được thực hiện đầy đủ, kịp thời và hiệu quả, Tổng Công ty có nhu cầu lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý có đủ năng lực, kinh nghiệm để nghiên cứu hồ sơ, đánh giá toàn diện vụ việc và tư vấn, hỗ trợ Tổng Công ty tham gia giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Theo đó, Tổng Công ty kính mời Quý Công ty/Văn phòng Luật sư/Công ty Luật có đủ năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn pháp luật kinh doanh, đầu tư, bất động sản và tố tụng dân sự tham gia chào giá dịch vụ tư vấn pháp lý với các nội dung dự kiến như sau:

c.2. Phạm vi công việc:

(i) Cung cấp ý kiến pháp lý đánh giá tổng thể về vụ án:

- Nghiên cứu Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Tổng Công ty và Công ty X, các thỏa thuận, phụ lục hợp đồng, hồ sơ pháp lý của Dự án, tài liệu liên quan đến việc quản lý, sử dụng diện tích tầng hầm chung cư và các tài liệu khác có liên quan.

- Nghiên cứu hồ sơ vụ án, các yêu cầu khởi kiện, tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp và các văn bản tố tụng đã được Tòa án ban hành, trong phạm vi hồ sơ được tiếp cận hợp pháp.

- Phân tích mối quan hệ pháp lý giữa Tổng Công ty, Công ty X và Ban quản trị chung cư; làm rõ quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của từng bên theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và quy định pháp luật có liên quan.

- Đánh giá việc Công ty X thay mặt các bên thực hiện giao dịch, ký kết và thanh toán các hợp đồng với bên thứ ba; xác định phạm vi đại diện, thẩm quyền quyết định và trách nhiệm pháp lý của Công ty X trong quá trình thực hiện Dự án.

- Đánh giá các vấn đề pháp lý liên quan đến việc xác định quyền sở hữu, quyền quản lý, quyền sử dụng diện tích tầng hầm đang tranh chấp, cũng như căn cứ và khả năng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Công ty X.

- Rà soát các vấn đề tố tụng liên quan đến việc xác định tư cách tham gia tố tụng của Tổng Công ty và việc Tổng Công ty không nhận được thông báo của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án từ năm 2019 đến trước ngày 08/10/2026; đánh giá quyền, nghĩa vụ tố tụng và các biện pháp pháp lý mà Tổng Công ty có thể thực hiện để bảo đảm quyền tham gia tố tụng, quyền tiếp cận hồ sơ và quyền trình bày ý kiến, cung cấp chứng cứ theo quy định pháp luật.

- Cung cấp ý kiến pháp lý đánh giá tổng thể về vụ án;

(ii) Tư vấn phương án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty

- Đề xuất phương án tham gia tố tụng phù hợp với vị trí, quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty trong vụ án.

- Đề xuất các giải pháp pháp lý nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty trong Vụ án.

- Phân tích các kịch bản có thể xảy ra đối với kết quả giải quyết vụ án và ảnh hưởng tương ứng đến quyền, nghĩa vụ, lợi ích kinh tế của Tổng Công ty theo Hợp đồng hợp

tác kinh doanh. Đưa ra được các phương án xử lý cụ thể đối với từng vấn đề pháp lý, kèm theo đánh giá ưu điểm, hạn chế, rủi ro pháp lý và khuyến nghị lựa chọn phương án tối ưu, phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và điều kiện thực tế của Tổng Công ty.

- Đề xuất các luận cứ pháp lý, tài liệu, chứng cứ cần thu thập, bổ sung và các nội dung cần trình bày để bảo vệ quan điểm của Tổng Công ty tại Tòa án.

- Tư vấn các yêu cầu, kiến nghị tố tụng mà Tổng Công ty có thể xem xét thực hiện nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bao gồm việc đề nghị tiếp cận, sao chụp hồ sơ vụ án, cung cấp chứng cứ, trình bày ý kiến và các đề nghị khác phù hợp với quy định pháp luật.

- Đánh giá khả năng phát sinh trách nhiệm tài chính, nghĩa vụ hoàn trả, bồi thường thiệt hại hoặc các nghĩa vụ khác của Tổng Công ty (nếu có) trong mối quan hệ với Công ty X và Dự án.

- Tham gia họp với Tổng Công ty để trao đổi công việc liên quan của vụ án;

- Trao đổi và thống nhất với Tổng Công ty về phương án và định hướng giải quyết vụ án nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty;

- Làm việc với Công ty X (nếu cần thiết) nhằm làm rõ các vấn đề liên quan của vụ án;

(iii) Tham gia tranh tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm

- Khẩn trương nghiên cứu hồ sơ và tư vấn phương án xử lý trước thời điểm mở phiên tòa sơ thẩm dự kiến vào ngày 27/10/2026.

- Chuẩn bị ý kiến pháp lý, bản trình bày quan điểm, văn bản kiến nghị, yêu cầu tố tụng và các tài liệu cần thiết khác để Tổng Công ty xem xét sử dụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Soạn thảo các bản tự khai, bản ý kiến, đơn yêu cầu, đơn khiếu nại (nếu có) và các văn bản cần thiết khác để nộp cho Toà án trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Soạn thảo luận cứ để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty tại phiên Tòa.

- Tư vấn, hướng dẫn Tổng Công ty chuẩn bị nội dung trình bày, tài liệu, chứng cứ và phương án trả lời các vấn đề có thể được Tòa án hoặc những người tham gia tố tụng đặt ra tại phiên tòa.

- Cử luật sư thâm niên tham gia tố tụng với tư cách là luật sư của Tổng Công ty trong các buổi làm việc, lấy lời khai, hoà giải, công khai chứng cứ, đối chất (nếu có) và tham gia phiên xét xử tại Tòa án cấp sơ thẩm nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty.

- Tư vấn, hỗ trợ Tổng Công ty thực hiện các quyền tố tụng cần thiết trong trường hợp có căn cứ pháp lý để đề nghị hoãn phiên tòa, tiếp cận bổ sung hồ sơ hoặc thực hiện các biện pháp tố tụng khác nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty.

(iv) Tư vấn các công việc phát sinh sau phiên tòa sơ thẩm

- Phân tích, đánh giá nội dung bản án sơ thẩm và những ảnh hưởng có thể phát sinh đối với Tổng Công ty.

- Tư vấn quyền, thời hạn và điều kiện thực hiện các thủ tục tố tụng tiếp theo, bao

gồm quyền kháng cáo hoặc các biện pháp pháp lý khác trong trường hợp có căn cứ và phù hợp với tư cách tố tụng của Tổng Công ty.

- Đề xuất phương án xử lý các vấn đề liên quan đến việc thực hiện bản án, bảo vệ quyền lợi của Tổng Công ty trong quan hệ hợp tác kinh doanh với Công ty X và các vấn đề liên quan khác theo yêu cầu của Tổng Công ty.

2. Các yêu cầu về dịch vụ liên quan:

Không có.

3. Quý công ty có quan tâm vui lòng gửi hồ sơ gồm có:

- Thư báo giá (đã bao gồm thuế GTGT) và các hồ sơ năng lực, kinh nghiệm theo yêu cầu nêu trên.

Thư báo giá phải có chữ ký của đại diện hợp pháp và đóng dấu của Đơn vị cung cấp. Bì thư có đóng dấu niêm phong của Đơn vị cung cấp và ghi rõ ngoài bì thư "Thư báo giá dịch vụ tư vấn pháp lý vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

- Trường hợp cần có thông tin cụ thể về vụ việc nhằm đưa ra mức giá dịch vụ phù hợp, Quý đơn vị quan tâm có thể liên hệ, trao đổi trực tiếp với đại diện có thẩm quyền của Ban Điều hành Tổng Công ty trước thời hạn gửi hồ sơ chào giá.

- Hồ sơ được gửi đến Phòng Pháp chế trước 15 giờ 00 phút ngày 16 tháng 10 năm 2026 thông qua hình thức gửi trực tiếp đến Địa chỉ: 58-60 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp.HCM.

- Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ: ông Cao Trung Hiếu - Phòng Pháp chế:

+ Địa chỉ: 58-60 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp.HCM

+ Điện thoại: (028) 38.255.999 Ext: 924

+ Email: hieuct@cns.com.vn

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- PCHE;
- Lưu: VPCQ.

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0300713668 - C.T.T.N.H.H - TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN - QUẬN 4 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Phương Đông