



Số: 447/ĐS.2021.09

Bình Định, ngày 20 tháng 9 năm 2021

## CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

**Kính gửi: Phòng Văn hoá và Thông tin huyện Vân Canh.**

- Căn cứ Hợp đồng cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản số 152/HĐPN-DDA.2021/BĐ, ngày 07/9/2021;
- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 447/ĐS.2021.09, ngày 20/9/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Đông Dương.

**1. Khách hàng yêu cầu TĐG: Phòng Văn hoá và Thông tin huyện Vân Canh.**

Địa chỉ: Thôn Thịnh Văn 2, thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

Điện thoại: 0256 3888601.

Đại diện: Ông Lê Thanh Nhơn

Chức vụ: Trưởng Phòng.

**2. Thông tin tài sản thẩm định giá: Thiết bị hệ thống mạng mới 100%.**

- Chi tiết xem mục 1 phụ lục kèm theo.

**3. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 9/2021.**

**4. Địa điểm thẩm định giá: Thị trường tỉnh Bình Định.**

**5. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở tham khảo mua sắm tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành.**

**6. Căn cứ pháp lý: Luật giá, Nghị định, các tiêu chuẩn thẩm định giá và các văn bản liên quan đến thẩm định giá.**

**7. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá: Giá trị thị trường.**

**8. Giá thiết và giá thiết đặc biệt: Chi tiết xem mục 2 phụ lục kèm theo.**

**9. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá: Cách tiếp cận từ thị trường (Phương pháp so sánh).**

**10. Kết quả thẩm định giá:**

**10.1. Kết quả thẩm định giá:**

- Tổng giá trị tài sản thẩm định giá tại thời điểm tháng 9/2021: **242.480.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).**
- Chi tiết xem mục 3 phụ lục kèm theo.

**10.2. Những điều kiện kèm theo kết quả thẩm định giá:**

- Mức giá trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành, đã bao gồm chi phí vận chuyển đến đơn vị sử dụng và các chi phí nhân công, vật tư lắp đặt, cài đặt thiết bị.
- Thời gian bảo hành và điều kiện bảo hành theo tiêu chuẩn của nhà cung cấp.
- Mức giá trên được xác nhận khi tài sản được cung cấp trọn gói đúng với số lượng, chất lượng và đặc điểm kinh tế - kỹ thuật được nêu tại mục 1 phụ lục kèm theo.

**11. Những điều khoản loại trừ và những hạn chế của kết quả thẩm định giá:**

- Chi tiết xem mục 4 phụ lục kèm theo.



## 12. Những lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá:

- Thời hạn hiệu lực của kết quả định giá trong Chứng thư thẩm định giá tính từ ngày phát hành là: 03 (ba) tháng trong điều kiện giao dịch bình thường.
- Chứng thư thẩm định giá do DDA phát hành không có giá trị thay thế cho bất kỳ loại giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản nào thuộc quyền quản lý và sử dụng của chủ tài sản và các bên liên quan.
- Chứng thư này hoàn toàn được bảo mật. Chỉ bản chính và bản sao Chứng thư thẩm định giá do DDA cấp mới có giá trị. Mọi hành vi sử dụng bản sao mà không có xác nhận của DDA đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một "Mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Chứng thư thẩm định giá. Khách hàng hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích thẩm định giá đã yêu cầu.
- Chứng thư được phát hành 06 bản chính tiếng Việt: Cấp cho khách hàng 04 bản, lưu tại DDA 01 bản và lưu tại Chi nhánh Bình Định 01 bản - có giá trị như nhau.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ  
HÀNH NGHỀ



**Dương Hoài Bắc**  
Thẻ TĐV: V09.223

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



**Lý Mạnh Huy**  
Thẻ TĐV: XII17.1750





## PHỤ LỤC I

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 447/ĐS.2021.09, ngày 20/9/2021 của DDA)

1. Thông tin tài sản thẩm định giá:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	ĐVT	SL
1	Thiết bị tường lửa Firewall	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Mỹ</li> <li>- Hãng sản xuất: Fortinet</li> <li>- Mã sản phẩm: FG-60F-BDL-950-12</li> <li>- Cổng điều khiển: 1 cổng</li> <li>- Cổng USB: 1 cổng</li> <li>- Thông lượng (SSL-VPN Throughput): 9 Mbps</li> <li>- Thông lượng tường lửa (Firewall Throughput): 9 Mpps</li> <li>- Thông lượng kiểm tra (Inspection Throughput): 630 Mpps</li> <li>- Miền ảo (Virtual Domains (Default/ Maximum): 10/10</li> <li>- Kích thước: (Cao x Rộng x Dài): 38,5 x 216 x 160 (mm)</li> <li>- Trọng lượng: 1,01 Kg</li> </ul>	Cái	01
2	Router và cân bằng tải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Trung Quốc</li> <li>- Hãng sản xuất: Unifi</li> <li>- Mã sản phẩm: Ubiquiti EdgeRouter 12 (ER-12)</li> <li>- Cân bằng tải, cộng gộp băng thông tối đa 11 WAN</li> <li>- Chặn Website dựa trên DNS Forwarding</li> <li>- Hỗ trợ các dịch vụ IPTV, IPPhone</li> <li>- VPN Site-to-Site (LAN to LAN), VPN Server (L2TP, PPTP)</li> <li>- Giới hạn băng thông (QoS): Giới hạn băng thông theo lớp mạng hoặc theo từng IP trong lớp mạng</li> <li>- Tạo VLAN và DHCP theo từng cổng</li> <li>- Switch Built-in cho 8 cổng (từ eth0-eth7)</li> </ul>	Cái	01
3	Thiết bị phát wifi 3 khu liên cơ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Trung Quốc</li> <li>- Hãng sản xuất: Unifi</li> <li>- Mã sản phẩm: Ubiquiti UniFi AP AC Lite</li> <li>- Hỗ trợ chuẩn AC, tốc độ 1.167Mb, Lan 1Gb</li> <li>- Hai băng tần: 2.4Ghz 300Mbps, 5Ghz 867Mbps</li> <li>- Số máy truy cập tối đa đồng thời 120 máy</li> <li>- Số cổng LAN: 01 Lan 1Gb</li> <li>- Cấp nguồn PoE 24V-0.5A</li> <li>- Hỗ trợ quản lý đám mây</li> <li>- Số Anten: 4 anten</li> </ul>	Cái	15
4	Thiết bị phát wifi 2 phòng họp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Trung Quốc</li> <li>- Hãng sản xuất: Unifi</li> <li>- Mã sản phẩm: Ubiquiti UniFi AP AC PRO</li> <li>- Hỗ trợ chuẩn AC, tốc độ 1.750Mb, Lan 1Gb</li> <li>- Hai băng tần 2.4Ghz 450Mbps, 5Ghz 1.300Mbps</li> <li>- Số máy truy cập tối đa đồng thời 200 máy</li> <li>- Số cổng LAN: 02 LAN 1GB</li> <li>- Cấp nguồn PoE 48V-0.5A</li> <li>- Hỗ trợ quản lý đám mây</li> <li>- Số Anten: 6 anten</li> </ul>	Cái	02
5	Switch 24 cổng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Trung Quốc</li> <li>- Hãng sản xuất: Unifi</li> <li>- Model: US-24</li> <li>- Cổng Gigabit RJ45: 24</li> <li>- SFP: 2</li> <li>- Cổng console: 1</li> <li>- Hiệu suất: 26 Gbps</li> <li>- Công suất chuyển tiếp: 52 Gbps</li> <li>- Năng suất chuyển tiếp: 38.69 Mpps</li> <li>- Nguồn tiêu thụ tối đa: 25W</li> <li>- Cấp nguồn điện 100 - 240 V AC</li> <li>- Thiết kế: để trên bàn hoặc lắp trên giá đỡ 1U</li> </ul>	Cái	03

Các nội dung, thông tin, số liệu trong Báo cáo kết quả thẩm định giá thuộc quyền sở hữu của DDA. Mọi hành vi sử dụng, sao chép nếu không được sự đồng ý của DDA là hành vi vi phạm pháp luật.  
E:\DDABinhDinh\Phat Hanh\152\_DS.2021.09\_Phong VH & TT VanCanh\152\_PhuLucChungThu.docx



	Bộ chuyển đổi quang điện	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Việt Nam</li> <li>- Hãng sản xuất: Danalink</li> <li>- Mã sản phẩm: 210S - 20A/20B</li> <li>- Chuẩn tương thích: IEEE802.3 10Base-T, IEEE802.3u 100Base-T, IEEE802.3ab 1000Base-T, IEEE802.3z 1000Base-FX</li> <li>- Ngõ giao tiếp quang: Connector SC (Đầu vuông lớn)</li> <li>- Ngõ giao tiếp mạng: RJ-45</li> <li>- Bước sóng hoạt động: 1.310/1.310nm</li> <li>- Loại tín hiệu: Single-Mode</li> <li>- Khoảng cách truyền dữ liệu: 20 km</li> <li>- Hỗ trợ 6 đèn LED chỉ thị nguồn</li> <li>- Tích hợp bộ nhớ dữ liệu: 512 Kb</li> <li>- Nguồn điện: AC 220V/DC +5V</li> <li>- Nhiệt độ hoạt động: 0°C ~ +55 °C</li> <li>- Độ ẩm tương đối: 5% ~ 90%</li> </ul>	Cái	06
7	Tủ Rack	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Việt Nam</li> <li>- Hãng sản xuất: Danalink</li> <li>- Mã sản phẩm: RACK 6U</li> <li>- Kích thước: (Cao x Rộng x Sâu): 320 x 550 x 500 (mm)</li> <li>- Kiểu dáng: Treo tường</li> <li>- Hệ thống cửa: Lưới</li> <li>- Phụ kiện: 1 quạt 220 V; Ổ điện 03 chấu chuẩn đa dụng</li> <li>- Màu sắc: Đen</li> <li>- Tiêu chuẩn : Tương thích các thiết bị tiêu chuẩn 19" EIA-310D</li> </ul>	Cái	06
8	Thanh đầu nối 24 cổng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Mỹ</li> <li>- Hãng sản xuất: Commscope AMP</li> <li>- Mã sản phẩm: CAT6 COMMSCOPE</li> <li>- Loại thẳng, thích hợp lắp trên rack 19 inch</li> <li>- Tổng số cổng: 24</li> <li>- Loại cáp: unshielded (Cáp trần không vỏ chống nhiễu)</li> <li>- Màu sắc: Đen</li> <li>- Loại giá đỡ: EIA 19 in</li> </ul>	Cái	08
9	Thanh quản lý cáp 24 cổng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Đài Loan</li> <li>- Hãng sản xuất: Dintek</li> <li>- Mã số (Part number): 2304-01003</li> <li>- Thanh quản lý cáp 1U, lắp trên rack 19 inch</li> <li>- Thanh quản lý cáp giúp người quản trị Server dễ dàng hơn trong việc kết nối thiết bị, quản lý dây cáp mạng chuyên nghiệp, tạo thẩm mỹ, dễ dàng sửa chữa thay mới hay đảm bảo độ bền cho thiết bị sử dụng...</li> <li>- Màu sắc: Đen</li> </ul>	Cái	08
10	Ổ cắm mạng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Mỹ</li> <li>- Hãng sản xuất: Commscope AMP</li> <li>- Ổ cắm mạng COMMSCOPE CAT6 cổng RJ45</li> <li>- Mặt COMMSCOPE 1 cổng</li> <li>- Để âm hoặc để nổi</li> <li>- Hạt nhân mạng RJ45</li> </ul>	Cái	120
11	Dây nhảy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Việt Nam</li> <li>- Hãng sản xuất: Danalink</li> <li>- Mã sản phẩm: UTP 06-010-B</li> <li>- Loại Cat6 dài 1m, 2 đầu đực RJ45, màu xanh</li> </ul>	Sợi	192
12	Cáp mạng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xuất xứ: Trung Quốc</li> <li>- Hãng sản xuất: Commscope</li> <li>- Cáp mạng COMMSCOPE/AMP CAT-6 UTP</li> <li>- Cáp xoắn đôi Cat 6, băng thông 600 MHz</li> <li>- Vỏ cáp màu xanh, sợi đồng</li> <li>- Điện áp: 300 V AC hoặc V DC</li> </ul>	m	4.739



	Dây cáp quang	- Xuất xứ: Việt Nam - Hãng sản xuất: Danalink - Dây cáp quang 2 sợi single mode - Cáp quang đơn một 2Fo, 2 core, 2 lõi, 2 sợi quang FTTH. Sử dụng trong nhà hoặc ngoài trời - Đường kính sợi quang 9/125um	m	1.000
14	Nẹp nhựa	- Xuất xứ: Việt Nam - Hãng sản xuất: Nanoco - Mã sản phẩm: NNV1730 /21 - Kích thước: (Rộng x Cao): 30 x 16 (mm) - Dài: 1,7m - Độ dày: 1 ± 0,1 mm	Cây	500

## 2. Giá thiết và giá thiết đặc biệt:

- Do mục đích thẩm định giá là làm cơ sở tham khảo mua sắm tài sản, DDA không trực tiếp là chủ đầu tư nên không thể tiếp cận được tài sản thẩm định giá và DDA không có chức năng, nghiệp vụ để kiểm định chất lượng tài sản của các đơn vị cung cấp nên DDA giả định các đơn vị chào giá, cung cấp tài sản đúng với chất lượng và đặc điểm kinh tế - kỹ thuật được nêu tại mục 1.

## 3. Kết quả thẩm định giá:

Đvt: đồng

Stt	Tên thiết bị	Đvt	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Thiết bị tường lửa Firewall	Cái	01	25.000.000	25.000.000
2	Router và cân bằng tải	Cái	01	8.500.000	8.500.000
3	Thiết bị phát wifi 3 khu liên cơ	Cái	15	2.700.000	40.500.000
4	Thiết bị phát wifi 2 phòng họp	Cái	02	4.070.000	8.140.000
5	Switch 24 cổng	Cái	03	6.930.000	20.790.000
6	Bộ chuyển đổi quang điện	Cái	06	1.300.000	7.800.000
7	Tủ Rack	Cái	06	1.200.000	7.200.000
8	Thanh đấu nối 24 cổng	Cái	08	3.100.000	24.800.000
9	Thanh quản lý cáp 24 cổng	Cái	08	350.000	2.800.000
10	Ổ cắm mạng	Cái	120	185.000	22.200.000
11	Dây nhảy	Sợi	192	55.000	10.560.000
12	Cáp mạng	m	4.739	10.000	47.390.000
13	Dây cáp quang	m	1.000	4.300	4.300.000
14	Nẹp nhựa	Cây	500	25.000	12.500.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>242.480.000</b>

## 4. Những điều khoản loại trừ và hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá:

### 4.1. Những điều kiện kèm theo kết quả thẩm định giá:

- Mức giá trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành, đã bao gồm chi phí vận chuyển đến đơn vị sử dụng và các chi phí nhân công, vật tư lắp đặt, cài đặt thiết bị.
- Thời gian bảo hành và điều kiện bảo hành theo tiêu chuẩn của nhà cung cấp.
- Mức giá trên được xác nhận khi tài sản được cung cấp trọn gói đúng với số lượng, chất lượng và đặc điểm kinh tế - kỹ thuật được nêu tại mục 1.

### 4.2. Những điều khoản loại trừ kèm theo kết quả thẩm định giá:

- Đối với số lượng, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá: DDA căn cứ vào danh mục yêu cầu thẩm định giá do khách hàng cung cấp.
- Mức giá nêu trên chỉ xác nhận cho tài sản có số lượng, mẫu mã thiết kế và nguyên vật liệu đáp ứng theo yêu cầu thẩm định giá. Việc thay đổi các yếu tố trên khi tiến hành các giao dịch hoặc các mục đích khác, DDA hoàn toàn không chịu trách nhiệm.



Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận giá trị cho thiết bị hệ thống mạng mới 100% phục vụ cho mục đích làm cơ sở tham khảo mua sắm tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành khi khách hàng hoàn tất hồ sơ pháp lý và thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Kết quả thẩm định giá trên chỉ được xác nhận cho một mục đích duy nhất được nêu trong Hợp đồng thẩm định giá. DDA không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng kết quả thẩm định giá trên cho những mục đích khác.**

- Kết quả thẩm định giá trên là một trong những căn cứ làm cơ sở tham khảo mua sắm tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Kết quả thẩm định giá nêu trên xác nhận giá trị của tài sản thẩm định giá tại thời điểm tháng 9/2021. Điều kiện mua sắm công khai rộng rãi (hoặc chào giá cạnh tranh rộng rãi); Không sử dụng cho mục đích chỉ định thầu hay đấu thầu hạn chế. Giá giao dịch cụ thể có thể cao hơn hoặc thấp hơn giá trị thị trường, tùy thuộc vào nhu cầu của người mua tiềm năng, điều kiện mua bán và động thái thị trường tại thời điểm diễn ra giao dịch; mà người mua – người bán sẽ có mức giá giao dịch hợp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi các bên tham gia Hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về hợp đồng theo luật định. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, DDA chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá nêu trên.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận giá trị cho tài sản là thiết bị hệ thống mạng mới 100% có đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, số lượng được mô tả chi tiết như trên.

#### **4.3. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá:**

##### **4.3.1. Hạn chế về pháp lý:**

- Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá: 03 (ba) tháng trong điều kiện giao dịch bình thường.
- Khách hàng chưa cung cấp quyết định phê duyệt kinh phí.

##### **4.3.2. Hạn chế về vật chất:**

- Kết quả nêu trên được giới hạn trong điều kiện không được trực quan tiếp cận tài sản, không trực tiếp là chủ đầu tư nên có hạn chế về đàm phán giá thực hiện giao dịch cụ thể.

##### **4.3.3. Hạn chế về thị trường:**

- Mức giá tài sản sẽ không được xác nhận trong trường hợp tài sản không đầy đủ về cơ sở pháp lý, có thay đổi đặc tính kỹ thuật như: tính đồng bộ, cấu hình, công suất, chất liệu,... hoặc đặc tính kinh tế như: xuất xứ, hãng sản xuất, model, mẫu mã, chất lượng, số lượng,....
- Mức giá nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm thẩm định giá, với các chính sách quản lý của Nhà nước hiện tại có liên quan. Trong trường hợp các chính sách của Nhà nước thay đổi có thể làm cho các mức giá nêu trên thay đổi.
- DDA không chịu trách nhiệm về mọi vấn đề liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật - môi trường, chất lượng, mẫu mã, số lượng, cũng như trọng lượng tài sản đã nêu. Trong mọi trường hợp, DDA không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào của bên thứ ba.
- Mức giá tư vấn nêu trên chỉ được xác nhận tại thị trường và địa điểm thẩm định giá.