

## **Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT**

### **1. Giới thiệu chung về dự án/dự toán mua sắm, gói thầu:**

- Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND xã Văn Bàn
- Tên kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Cung cấp dịch vụ vệ sinh công sở, duy trì chăm sóc cây xanh tại trụ sở Hành chính xã Văn Bàn 04 tháng cuối năm 2025 và quý I năm 2026
- Tên gói thầu: Gói thầu số 01: Cung cấp dịch vụ vệ sinh công sở, duy trì chăm sóc cây xanh tại trụ sở Hành chính xã Văn Bàn 4 tháng cuối năm 2025 và quý I năm 2026
- Giá gói thầu: 1.381.560.153 VND
- Nguồn vốn: Ngân sách năm 2025 và năm 2026.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 01 giai đoạn - 01 túi hồ sơ
- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 45 ngày
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý III năm 2025
- Loại hợp đồng: Trọn gói
- Thời gian thực hiện gói thầu: 210 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng
- Tùy chọn mua thêm: Không áp dụng

### **2. Mục tiêu công việc:**

Thực hiện gói thầu: Cung cấp dịch vụ vệ sinh công sở, duy trì chăm sóc cây xanh tại trụ sở Hành chính xã Văn Bàn 04 tháng cuối năm 2025 và quý I năm 2026. Các dịch vụ cần thực hiện sẽ nêu cụ thể chi tiết tại Mục 3 dưới đây.

### **3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:**

#### **a. Yêu cầu chung:**

##### **\* Thời gian làm việc**

- Hàng tuần: Từ thứ 2 đến thứ 6 trực 100% nhân sự. Thứ 7 và chủ nhật trực 50% nhân sự.
- Hàng ngày: Ngày 8 tiếng chia làm 2 ca sáng và chiều. Thời gian bắt đầu làm việc của mỗi ca sớm hơn 1 tiếng so với thời gian làm việc hành chính theo quy định.
- Ngày lễ, tết: trực theo yêu cầu.

- Lưu ý: Thời gian có thể linh hoạt tùy theo yêu cầu của từng công việc cụ thể và theo sự phân công trực tiếp của Lãnh đạo Văn phòng HĐND và UBND huyện Văn Bàn.

### **b. Nguyên tắc thực hiện:**

**\* Vệ sinh cầu thang bộ, bậc tam cấp có lan can; Vệ sinh sàn phòng, hành lang, ban công, lô gia không có lan can:**

- Làm sạch, khử khuẩn hàng ngày các bề mặt sàn cầu thang bộ, bậc tam cấp, phòng, hành lang, ban công, lô gia không có lan can... các bề mặt dễ bị nhiễm vi sinh vật như các vật dụng và các dụng cụ thường xuyên sờ tay vào như tay nắm cửa, tay vịn cầu thang, hành lang.

- Pha hóa chất, kiểm tra nồng độ hóa chất sử dụng làm sạch theo đúng hướng dẫn của nhà sản xuất để đạt hiệu quả sử dụng cao nhất. Có bảng ghi các danh mục các hóa chất sử dụng rõ ràng. Có kế hoạch kiểm tra nồng độ pha hóa chất định kỳ theo đúng qui định.

- Tuân theo đúng nguyên tắc làm vệ sinh từ vùng có nguy cơ thấp đến vùng có nguy cơ cao, từ trên xuống dưới, từ trong ra ngoài.

- Thu gom rác trước khi lau bề mặt.

- Thường xuyên thay khăn lau, dung dịch khử khuẩn làm sạch và giặt, làm khô khăn lau sau khi sử dụng. Đầu lau, khăn lau sàn phải có màu sắc khác nhau, sử dụng riêng theo các khu vực khác nhau.

- Người làm vệ sinh phải mang phương tiện phòng hộ cá nhân thích hợp.

**\* Vệ sinh bệ xí; Vệ sinh chậu rửa, bồn tiểu; Vệ sinh sàn, tường nhà vệ sinh**

- Làm sạch, khử khuẩn hàng ngày bệ xí, chậu rửa, bồn tiểu.

- Pha hóa chất, kiểm tra nồng độ hóa chất sử dụng làm sạch theo đúng hướng dẫn của nhà sản xuất để đạt hiệu quả sử dụng cao nhất. Có bảng ghi các danh mục các hóa chất sử dụng rõ ràng. Có kế hoạch kiểm tra nồng độ pha hóa chất định kỳ theo đúng qui định.

- Thường xuyên thay khăn lau, dung dịch khử khuẩn làm sạch và giặt, làm khô khăn lau sau khi sử dụng. Đầu lau, khăn lau sàn phải có màu sắc khác nhau, sử dụng riêng theo các khu vực khác nhau.

- Người làm vệ sinh phải mang phương tiện phòng hộ cá nhân thích hợp.

**\* Vệ sinh cửa kính, vách kính (độ cao so với sàn, nền  $\leq 4m$ )**

- Làm sạch theo trình tự lau khung trước, lau kính sau
- Sử dụng hoá chất lau kính chuyên dụng đã được Bộ y tế cho phép lên bề mặt kính và khung.

- Xử lý những vết bẩn bám kết lâu ngày.

**\* Vệ sinh tường, trụ ốp gạch đá (độ cao so với sàn, nền  $\leq 4m$ )**

- Sử dụng hóa chất và dụng cụ thích hợp để vệ sinh tường, trụ ốp gạch đá.

**\* Công tác quét đường dạo:**

- Công tác quét, thu gom rác thải trên đường dạo phải thực hiện đủ diện tích, chiều dài tuyến, số lần thực hiện theo quy định. Yêu cầu quét, thu gom hết rác trên rãnh thoát nước, gốc cây, cột điện, đảm bảo duy trì thường xuyên vệ sinh đường dạo luôn sạch sẽ; tập kết rác đúng nơi quy định. Công nhân thực hiện công việc phải có đầy đủ bảo hộ lao động khi làm việc.

**\* Công tác duy trì chăm sóc cây xanh:**

a. Duy trì thảm cỏ:

- Yêu cầu về công việc:

+ Công tác tưới nước thảm cỏ: Tưới trung bình 01 lần/tháng, lượng nước 5 lít/m<sup>2</sup>, tưới ướt đều thảm cỏ.

+ Công tác phát, xén lè thảm cỏ: Thực hiện 01 lần/tháng, phát thảm cỏ bằng phẳng, đảm bảo chiều cao 5cm, xén thẳng lè cỏ theo chu vi, cách bó vỉa 10 cm, dọn dẹp vệ sinh sau khi làm việc, thu dọn cỏ rác trong phạm vi 30m.

+ Công tác làm cỏ tạp: Thực hiện ít nhất 01 lần/tháng, nhổ sạch cỏ khác lẫn trong thảm cỏ đảm bảo lượng cỏ tạp lẫn trong thảm cỏ không được quá 5%, thu dọn cỏ rác trong phạm vi 30m.

+ Công tác phun thuốc trừ sâu: thực hiện ít nhất 02 đợt/năm, mỗi đợt 02 lần, mỗi lần cách nhau 5 đến 7 ngày.

+ Công tác bón phân thực hiện ít nhất 02 lần/năm, bón bằng phân vô cơ rải đều phân trên toàn bộ thảm cỏ.

- Yêu cầu về chất lượng: Đảm bảo thảm cỏ phát triển bình thường, nếu cỏ bị chết, mất khoảng phải trồng bổ sung; việc phát, xén lè thảm cỏ đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật; lượng cỏ tạp lẫn trong thảm cỏ không được quá 5%; không có rác trong thảm cỏ, thảm cỏ không có sâu bệnh.

b. Duy trì cây cảnh trở hoa, cây tạo hình:

- Yêu cầu về công việc:

+ Công tác tưới nước: Dùng vòi phun cầm tay, tưới đều nước ướt đẫm tại gốc cây, kết hợp phun nhẹ rửa sạch lá, thực hiện trung bình 50 lần/năm, lượng nước 5 lít/cây.

+ Công tác cắt sửa tán: Cắt sửa tán gọn gàng, cân đối không để cây nặng tán, nghiêng ngã, cắt tía cây theo hình quy định, thực hiện 06 lần/năm;

+ Công tác bón phân vô cơ 01 lần/năm, hữu cơ 01 lần/năm xen kẽ nhau;

+ Công tác phun thuốc trừ sâu thực hiện 02 đợt/năm, mỗi đợt 02 lần;

+ Dọn dẹp vệ sinh nơi làm việc sau khi thi công.

+ Yêu cầu về chất lượng: Đảm bảo cây cảnh phát triển bình thường, nếu cây bị chết phải trồng bổ sung; việc cắt sửa tán phải đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật; không có cỏ dại, không có rác và không có sâu bệnh trong khu vực cây cảnh.

c. Duy trì cây bóng mát:

- Yêu cầu về công việc:

+ Công tác tưới nước: Tưới nước ướt đẫm gốc cây, thực hiện ít nhất 48 lần/năm, lượng nước 15 lít/cây;

+ Công tác sửa tán, tạo hình, tẩy chồi: Dùng kéo( hoặc cưa)cắt tía những cành hoặc chồi mọc không thích hợp với kiểu dáng cần tạo thực hiện trung bình 2 lần/năm;

+ Công tác chống sửa cây nghiêng: thực hiện trung bình 2 lần/ năm

+ Công tác bón phân hữu cơ thực hiện trung bình 01 lần/năm;

+ Công tác vệ sinh quanh gốc cây: Nhổ cỏ dại quanh gốc cây, dọn dẹp rác quanh gốc cây thu gom vận chuyển đến chỗ đổ tại nơi quy định thực hiện 02 lần/năm;

+ Dọn dẹp vệ sinh nơi làm việc sau khi thi công.

- Yêu cầu về chất lượng: Đảm bảo cây phát triển bình thường, nếu cây bị chết phải trồng bổ sung; công tác lấy nhánh khô, mé nhánh, tẩy chồi, chống sửa cây nghiêng, phải đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật; không có cỏ dại xung quanh gốc cây, không có rác trong khu vực cây trồng.

d. Duy trì cây cảnh trồng chậu

- Chuẩn bị vận chuyển vật tư, dụng cụ đến nơi làm việc
- Công tác tưới nước: Dùng vòi phun cầm tay, tưới đều ướt đẫm đất tại gốc cây kết hợp phun nhẹ rửa sạch lá. Tùy theo địa hình từng khu vực, nước tưới lấy từ giếng khoan bơm lên tưới trực tiếp hoặc nước máy lấy từ nguồn cung cấp tại địa bàn để tưới. Lượng nước tưới 03 lít/chậu, số lần tưới 90 lần/năm.
- Công tác duy trì:
  - + Cắt tỉa cành hoặc chồi mọc không thích hợp, thực hiện 06 lần/năm
  - + Bón phân vi sinh: 02 lần/năm
  - + Phun thuốc phòng trừ sâu cho cây: mỗi năm phòng trừ 03 đợt, mỗi đợt phun 02 lần, mỗi lần cách nhau 05 đến 07 ngày.
  - + Nhổ cỏ dại, xới đất, lau chậu thực hiện 04 lần/năm.
- Công tác thay đất: Xúc bỏ đất cũ, thay đất mới đã được trộn đều với phân và thuốc xử lý đất.
- Công tác thay chậu vỡ, hỏng
- Công tác trồng dặm cây cảnh trồng chậu
- Dọn dẹp vệ sinh nơi làm việc khi thi công
- Chùi rửa, cất dụng cụ tại nơi quy định

**b. Khối lượng công việc:**

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Khối lượng thực hiện 01 lần	Số lần thực hiện/01 tháng	Số tháng thực hiện Tháng 9,10,11,12 năm 2025	Số tháng thực hiện Tháng 01,02,03 năm 2026
<b>I</b>	<b>Dịch vụ vệ sinh công sở (Khối lượng duy trì thường xuyên tầng 1, tầng 2, tầng 3)</b>					
1	Vệ sinh bệ xí	Cái	80	24	4	3
2	Vệ sinh bồn tiểu	Cái	44	24	4	3
3	Vệ sinh chậu rửa	Cái	62	24	4	3
4	Vệ sinh nền khu nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	374,1	24	4	3
5	Vệ sinh tường nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	1402,87	12	4	3

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Khối lượng thực hiện 01 lần	Số lần thực hiện/01 tháng	Số tháng thực hiện Tháng 9,10,11,12 năm 2025	Số tháng thực hiện Tháng 01,02,03 năm 2026
6	Vệ sinh sàn hành lang có lan can	100m <sup>2</sup>	20,7570	24	4	3
7	Vệ sinh cầu thang bộ, bậc tam cấp có lan can	100m <sup>2</sup>	3,225	12	4	3
8	Vệ sinh cầu thang máy (02 thang)	100m <sup>2</sup>	0,3014	12	4	3
9	Cửa kính trong nhà	100m <sup>2</sup>	7,8800	2	4	3
10	Vách kính trong nhà	100m <sup>2</sup>	14,1450	1	4	3
11	Sân, đường, bãi đỗ xe	10.000 m <sup>2</sup>	1,0263	10	4	3
12	Tuyển vào đường lên trụ sở hành chính	10.000 m <sup>2</sup>	0,169	10	4	3
<b>II</b>	<b>Dịch vụ vệ sinh công sở (Khối lượng duy trì thường xuyên tầng 4, tầng 5, tầng 6)</b>					
1	Vệ sinh bệ xí	Cái	46	1	4	3
2	Vệ sinh bồn tiểu	Cái	30	1	4	3
3	Vệ sinh chậu rửa	Cái	35	1	4	3
4	Vệ sinh nền khu nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	366,6	1	4	3
5	Vệ sinh tường nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	1.076,11	1	4	3
6	Vệ sinh sàn hành lang có lan can	100m <sup>2</sup>	14,910	1	4	3
7	Vệ sinh các phòng làm việc (tầng 4,5,6)	100m <sup>2</sup>	21,853	1	4	3
8	Vệ sinh cầu thang bộ, bậc tam cấp có lan can	100m <sup>2</sup>	3,2250	1	4	3
9	Cửa kính trong nhà	100m <sup>2</sup>	7,880	1	4	3
10	Vách kính trong nhà	100m <sup>2</sup>	14,145	1	4	3
11	Vệ sinh sân thượng tầng 5, tầng 6, tầng mái	10.000 m <sup>2</sup>	0,140557	1	4	3

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Khối lượng thực hiện 01 lần	Số lần thực hiện/01 tháng	Số tháng thực hiện Tháng 9,10,11,12 năm 2025	Số tháng thực hiện Tháng 01,02,03 năm 2026
<b>III</b>	<b>Dịch vụ duy trì, chăm sóc cây xanh, cây cảnh (Khu vực trên sân UBND)</b>					
1	Duy trì thường xuyên thảm cỏ lạc	100m2/tháng				
-	Tưới nước	100m2/tháng	4,30	1	4	3
-	Phát, xén lề thảm cỏ	100m2/tháng	4,30	1	4	3
-	Làm cỏ tạp	100m2/tháng	4,30	1	4	3
-	Phun thuốc	100m2/tháng	4,30	1	4	3
-	Bón phân	100m2/tháng	4,30	1	4	3
2	Duy trì thường xuyên thảm cỏ nhung	100m2/tháng				
-	Tưới nước	100m2/tháng	14,0	1	4	3
-	Phát, xén lề thảm cỏ	100m2/tháng	14,0	1	4	3
-	Làm cỏ tạp	100m2/tháng	14,0	1	4	3
-	Phun thuốc	100m2/tháng	14,0	1	4	3
-	Bón phân	100m2/tháng	14,0	1	4	3
3	Duy trì cây cảnh trồng chậu	cây/tháng	93,0	1	4	3
4	Duy trì cây cảnh trồng hoa, tạo hình	cây/tháng	44,0	1	4	3
5	Duy trì cây bóng mát mới trồng	cây/tháng	65,0	1	4	3
6	Thay hoa chậu hoa (12 chậu x đường kính 1m )	m2	12	1	1	0
<b>IV</b>	<b>Dịch vụ duy trì, chăm sóc cây xanh, cây cảnh (Khu vực mái nghiêng)</b>					
1	Duy trì cây hàng rào đường viền Thảm Chuối Ngọc	100m2/tháng				
-	Duy trì bồn cảnh	100m2/tháng	137,624	1	3	1
-	Trồng dặm	100m2/tháng	137,624	1	1	0

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Khối lượng thực hiện 01 lần	Số lần thực hiện/01 tháng	Số tháng thực hiện Tháng 9,10,11,12 năm 2025	Số tháng thực hiện Tháng 01,02,03 năm 2026
2	Duy trì bồn hoa Thảm Huỳnh Anh	100m2/tháng	0,421	1	4	1
3	Duy trì bồn hoa Thảm cây Mẫu đơn mỹ	100m2/tháng	1,921	1	4	1
4	Duy trì bồn cảnh lá màu Thảm cây Hồng Lộc	100m2/tháng	0,704	1	4	1
5	Duy trì thường xuyên thảm cỏ Cúc thái	100m2/tháng				
-	Phát, xén lẻ thảm cỏ	100m2/tháng	38,884	1	3	1
-	Làm cỏ tạp	100m2/tháng	38,884	1	3	1
-	Phun thuốc	100m2/tháng	38,884	1	3	1
-	Bón phân	100m2/tháng	38,884	1	3	1
6	Duy trì cây cảnh trồng hoa, tạo hình Cây Huỳnh Liên Hvn $\geq$ 1,5m	cây/tháng	32	1	4	1
7	Duy trì cây cảnh trồng hoa, tạo hình Cây Tường Vy Hvn $\geq$ 1,5m	cây/tháng	31	1	4	1

#### 4. Giải pháp và phương pháp luận:

Nhà thầu nộp cùng E-HSDT bản trình bày về giải pháp và phương pháp luận thực hiện dịch vụ theo các nội dung quy định tại Chương V, tối thiểu gồm các phần như sau:

- Giải pháp và phương pháp luận;
- Kế hoạch triển khai trong đó nhà thầu đề xuất đầy đủ, cụ thể các nội dung yêu cầu tại mục 3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu.

**5. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm:** Thực hiện theo hợp đồng ký kết.