

**Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT**  
**Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT**

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

- Tên dự toán mua sắm: Cung cấp dịch vụ vệ sinh thường xuyên tại Trụ sở Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Gói thầu: Cung cấp dịch vụ vệ sinh thường xuyên tại Trụ sở Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa điểm thực hiện: Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
- Nguồn vốn: Kinh phí không thực hiện tự chủ hàng năm.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 24 tháng

**2. Mục tiêu công việc:**

- Lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ vệ sinh thường xuyên tại Trụ sở Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:**

**3.1 Yêu cầu chung**

**a. Địa điểm thực hiện**

Trụ sở Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM (không bao gồm khu vực Sở Nội vụ).

**b. Thời gian và bố trí nhân sự**

- Dịch vụ sẽ được thực hiện 06 ngày/tuần, từ thứ Hai đến Thứ Bảy (không bao gồm các ngày nghỉ Lễ, Tết).
- Thời gian thực hiện dịch vụ vệ sinh:
  - + Từ thứ 2 đến thứ 6: từ 06:00 – 18:00 mỗi ngày.
  - + Thứ 7: từ 07h00-15h00.
- Bố trí nhân sự như sau:

STT	Khu vực làm việc	Thời gian làm việc & nhân công		
		Từ thứ 2 đến thứ 6		Thứ 7
		06h00 – 16h00	16h00 – 18h00	07h00-15h00
1	Khu vực ngoại cảnh + tầng hầm	1		10
2	Khu vực Tòa nhà A	4	1	
3	Khu vực Tòa nhà B	4	1	
4	Định kỳ	1		
5	Quản lý	1		1
<b>Tổng cộng</b>		<b>10 NV và 01 QL</b>	<b>02NV</b>	<b>10 NV và 01 QL</b>

**c. Khu vực làm việc: Toàn bộ dãy A (bao gồm khu mở rộng), cụ thể**

- Tầng hầm:

- + 01 Nhà vệ sinh công cộng nam & nữ;
- + Khu an ninh soi chiếu (sàn; cửa kính; vách kính; bàn làm việc);
- + Cầu thang bộ từ tầng hầm lên tầng trệt;
- Tầng trệt:
  - + Khu vực sảnh chính (vệ sinh hoàn tất lần 1 trước 07 giờ):
    - Sảnh chính, khu vực Phòng họp số 02, Phòng Tiếp khách (Quốc tế số 1), Phòng số 28;
    - Bậc tam cấp trước cổng chính đường Lê Thánh Tôn.
  - + Khu vực Phòng Hành chính - Tổ chức, Phòng Quản trị- tài vụ và phòng Tổng hợp (vệ sinh hoàn tất lần 1 trước 7g30).
    - 02 Hành lang xung quanh;
    - Phòng tiếp khách hành lang: Lau bàn ghế tiếp khách, ghế ngồi chờ, sàn, cửa kính, vách kính;
    - 01 Nhà vệ sinh nam & nữ.
  - + Khu phòng họp số 04, phòng số 32, Phòng Báo chí (vệ sinh hoàn tất lần 1 trước 7g30)
    - Hành lang xung quanh, ghế ngồi chờ;
    - Bậc tam cấp trước phòng họp số 04;
    - 01 Nhà vệ sinh nam & nữ.
  - + Khu vực hành lang và các phòng làm việc (vệ sinh hoàn tất lần 1 trước 07 giờ 30):
    - Thường trực Hội đồng nhân dân và Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố;
    - Hành lang xung quanh, ghế ngồi chờ;
    - 01 nhà vệ sinh nam & nữ gần phòng họp số 2.
  - + Khu vực an ninh soi chiếu:
    - Sàn
    - Kính: cửa kính, vách kính;
    - Bàn làm việc;
- a. Tầng 1 (vệ sinh hoàn tất lần 1 trước 07 giờ30):
  - 02 dãy hành lang công cộng (song song đường Lê Thánh Tôn);
  - Sảnh sàn gỗ, cầu thang sảnh + thảm;
  - 02 hành lang nối từ dãy A sang dãy B;
  - 04 nhà vệ sinh nam & nữ (01 cạnh Phòng họp số 05, 01 cạnh Hội trường số 06, 01 khu vòng cung tiếp khách quốc tế, 01 song song đường Đồng Khởi), ghế ngồi chờ;
  - Các cầu thang bộ từ tầng trệt lên tầng 1;
  - 04 cửa kính thuộc hành lang phòng số 05, Hội trường số 06;
  - 05 cửa kính ở sảnh gỗ.

Ghi chú: Khu vực vệ sinh không bao gồm:

- Bên trong phòng làm việc, phòng họp, các phòng chức năng;
  - Khu vực đường nội bộ từ công đến sân; khu vực sân ngoài cảnh.
- d. Chi tiết công việc

Stt	Mô tả công việc	Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
1	Khu vực hoa viên, vỉa hè bên trong, lộ nhựa nội bộ sân				

Stt	Mô tả công việc	Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
	Quét và thu gom rác nổi	X			
	Xịt rửa sân				X
<b>2</b>	<b>Khu vực Tầng hầm</b>				
	Quét và thu gom rác	X			
	Tẩy vết dầu nhớt trên sàn (Nếu có)	X			
	Lau cửa, kệ, mặt ngoài tủ phòng cháy chữa cháy, bình cứu hỏa		X		
	Xịt rửa dốc hầm			X	
	Đánh sàn bằng máy			X	
	Quét bụi trần, màng nhện trần			X	
<b>3</b>	<b>Tòa nhà A</b>				
<b>3.1</b>	<b>Sảnh chính/ sảnh sàn gỗ</b>				
	Quét, thu gom rác	X			
	Lau sàn	X			
	Thường xuyên duy trì dọn rác trên bề mặt sàn	X			
	Tẩy vết dơ trên bề mặt sàn		X		
	Chà sàn		X		
	Sử dụng máy đánh sàn để đánh sàn gỗ khu vực sảnh chính tầng 1 dãy A		X		
	Quét bụi trần, màng nhện			X	
<b>3.2</b>	<b>Hành lang</b>				
	Quét, thu gom rác	X			
	Lau sàn	X			
	Thường xuyên duy trì dọn rác trên bề mặt sàn	X			
	Tẩy vết dơ trên bề mặt sàn		X		
	Chà sàn		X		
	Vệ sinh các bình cứu hỏa, hộp cứu hỏa		X		
	Quét bụi trần, màng nhện			X	
<b>3.3</b>	<b>Cầu thang bộ &amp; thang thoát hiểm</b>				
	Quét, làm sạch sàn	X			
	Lau tay vịn, cửa ra vào	X			
	Quét và lau thảm cầu thang bộ sảnh chính	X			
	Tẩy vết dơ trên tường		X		
	Hút bụi thảm cầu thang bộ sảnh chính		X		
	Quét bụi trần, màng nhện			X	

Stt	Mô tả công việc	Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
	Giặt thảm cầu thang bộ sảnh chính (tầng trệt dây A)				X
<b>3.4</b>	<b>Nhà vệ sinh</b>				
	Lau gương	X			
	Vệ sinh bồn rửa mặt, bồn cầu, bồn tiểu bằng hóa chất	X			
	Lau cửa ra vào, vách ngăn	X			
	Thu gom rác	X			
	Thường xuyên kiểm tra, châm xà bông, giấy vệ sinh	X			
	Lau sàn	X			
	Khử mùi	X			
	Tổng vệ sinh		X		
	Chà sàn		X		
	Quét bụi trần, màng nhện			X	
<b>3.5</b>	<b>Khu an ninh soi chiếu (2 khu)</b>				
	Lau kính cửa ra vào	X			
	Thường xuyên kiểm tra và làm sạch dầu tay trên cửa kính ra vào	X			
	Quét, lau sàn	X			
	Thu gom rác trong giỏ rác	X			
	Lau bàn làm việc	X			
	Làm sạch các trụ chia lối (để xếp hàng) ở phía trước khu an ninh		X		
	Lau vách kính (2 mặt) trong tầm tay với		X		
	Chà sàn		X		
	Tổng vệ sinh toàn bộ vách kính (2 mặt)			X	
	Quét màng nhện			X	
<b>3.6</b>	<b>Phòng tiếp khách (phòng kính ở hành lang khu mở rộng)</b>				
	Lau bàn làm việc	X			
	Lau ghế khách ngồi chờ	X			
	Lau kính cửa ra vào trong tầm tay với	X			
	Quét, lau sàn, thu gom rác	X			
	Chà sàn		X		
	Tổng vệ sinh 2 bề mặt vách kính ở khu vực hành lang			X	
	Quét màng nhện			X	

Stt	Mô tả công việc	Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
<b>4</b>	<b>Tòa nhà B</b>				
<b>4.1</b>	<b>Hành lang</b>				
	Quét, thu gom rác	X			
	Lau sàn	X			
	Thường xuyên duy trì dọn rác trên bề mặt sàn	X			
	Tẩy vết dơ trên bề mặt sàn		X		
	Chà sàn		X		
	Vệ sinh các bình cứu hỏa, hộp cứu hỏa		X		
	Quét bụi trần, màng nhện			X	
<b>4.2</b>	<b>Cầu thang bộ &amp; thang thoát hiểm</b>				
	Quét, làm sạch sàn	X			
	Lau tay vịn, cửa ra vào	X			
	Quét và lau thảm cầu thang bộ sảnh chính	X			
	Tẩy vết dơ trên tường		X		
	Hút bụi thảm cầu thang bộ sảnh chính		X		
	Quét bụi trần, màng nhện			X	
	Giặt thảm cầu thang bộ sảnh chính (tầng trệt dãy A)				X
<b>4.3</b>	<b>Nhà vệ sinh</b>				
	Lau gương	X			
	Vệ sinh bồn rửa mặt, bồn cầu, bồn tiểu bằng hóa chất	X			
	Lau cửa ra vào, vách ngăn	X			
	Thu gom rác	X			
	Thường xuyên kiểm tra, châm xà bông, giấy vệ sinh	X			
	Lau sàn	X			
	Khử mùi	X			
	Tổng vệ sinh		X		
	Chà sàn		X		
	Quét bụi trần, màng nhện			X	
<b>4.4</b>	<b>Khu vực sảnh thang</b>				
	Quét & thu gom rác	X			
	Vệ sinh sàn	X			
	Vệ sinh bên ngoài thùng rác	X			
	Vệ sinh cửa, nút điều khiển, tường	X			

Stt	Mô tả công việc	Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
	Đánh sàn bằng máy và hóa chất		X		
<b>4.5</b>	<b>Khu vực thang máy</b>				
	Quét, lau sàn, thu gom rác	X			
	Lau dầu tay, vết dơ trên cửa thang máy	X			
	Lau bụi trần		X		
	Vệ sinh các chi tiết inox		X		
	Đánh sàn bằng máy và hóa chất		X		
	Quét màng nhện		X		
	Vệ sinh bụi trần thang máy			X	

*Chi tiết công việc trên không bao gồm dịch vụ:*

- Phục hồi bề mặt sàn đá cẩm thạch/hoa cương;
- Bên trong phòng làm việc, phòng họp, các phòng chức năng;
- Vệ sinh bề mặt máy soi chiếu/thiết bị soi chiếu;
- Giặt thảm, ghế văn phòng (nếu có).

### **3.2 Chất lượng của dịch vụ vệ sinh phải đảm bảo các tiêu chuẩn vệ sinh như sau:**

#### **a. Tiêu chuẩn vệ sinh sàn:**

Toàn bộ khu vực mặt sàn cần phải lau chùi sạch sẽ, mặt sàn được vệ sinh phải sạch đều, không còn dấu vết của bụi bẩn hay vết dơ. Sàn phải được lau kỹ bóng loáng và khô ráo, tránh việc để nước đọng lại trong thời gian lâu sẽ dễ gây trơn trượt, không in dấu chân hay để lại vết nước lau trên sàn. Tuyệt đối phải xóa sạch các dấu hiệu của bụi bẩn nơi góc ngách.

Trong đó:

- **Sàn bê tông:** Bề mặt sàn không được có đất cát đọng lại, vết thành vết, dọn sạch rác nổi.
- **Sàn trải thảm:** Thảm phải được vệ sinh sạch đẹp, không có rác mắc trong thảm.
- **Sàn nhà vệ sinh:** Bề mặt gạch trong nhà vệ sinh phải sạch bóng và khô ráo ngay cả trong những góc ngách. Đảm bảo hệ thống thoát nước được dọn sạch và không có hiện tượng tắc nghẽn.

#### **b. Tiêu chuẩn vệ sinh trần, tường và vách ngăn:**

Tiêu chuẩn làm sạch tổng quát của vệ sinh tường, trần là chúng phải được quét sạch mạng nhện và bụi bẩn. Mạng nhện được quét sạch, dọn sạch ổ côn trùng, không hiện các vết nước lau ở chân tường. Góc tường không được có bụi đất và rác nổi. Các bảng, biển hay các đồ nội thất được treo trên tường sẽ được quét sạch bụi bẩn bám lâu ngày.

Vách ngăn bằng chất liệu gỗ, nhôm, kính: Khe vách được quét lau không bụi; không vết bám bẩn, vách khô ráo và kính phải được lau sạch, bóng loáng.

#### **c. Tiêu chuẩn làm sạch hệ thống cửa**

Cửa kính dành cho lối ra vào: Phần tay nắm cửa phải sạch và không hiện vết tay lên, các khe, gờ được tẩy sạch các vết bụi cứng đầu. Kính cần sạch bóng loáng, không có nước đọng tại khe, không vương sợi bông của khăn lau, không có vết tay và vết bẩn hằn lên.

Cửa sổ: Các khe, gờ, khung cửa không được bám bụi, mặt kính không có màng nước bám do lau chùi.

#### d. Thiết bị, dụng cụ vệ sinh đạt tiêu chuẩn

- **Bồn vệ sinh:** Bên ngoài được lau sạch, khô ráo, không có vết bẩn. Bên trong được xử lý mùi và dọn dẹp cặn bẩn còn sót lại.
- **Gương soi:** Gương được lau sáng và không để lại vết lau, các vệt nước đọng hay bụi bẩn tại các viền gương đều không được xuất hiện.
- **Lavabo:** Phải được lau sáng, dọn sạch màng bám và tóc... trong giỏ lọc nước. Vòi nước của bồn rửa cũng phải sạch sáng, không có vết nước.
- **Ngăn chứa giấy vệ sinh:** Được lau chùi sạch sẽ và dọn bụi bẩn, rác còn vương lại ở bên trong ngăn. Lau chùi và xịt khuẩn bên ngoài ngăn.
- **Bàn làm từ đá:** Cần phải sạch bụi bẩn bám trên các bề mặt.

#### e. Thu gom phế liệu, chất thải theo quy định

- **Thùng rác:** Thùng rác luôn được đầy kỹ càng, bên trong thùng không còn rác và mùi hôi. Bên ngoài thùng sạch, xung quanh không được có rác thải thừa chưa được bỏ vào thùng.
- **Chất thải khi được thu gom, vận chuyển** không được rơi vãi ra ngoài, phải được tập trung tại nơi được quy định. Xử lý chất thải lỏng chảy trong quá trình vận chuyển bằng hóa chất diệt khuẩn chuyên dụng.

### 3.3 Yêu cầu cụ thể

#### a. Hóa chất, thiết bị cung cấp

- Nhà thầu cam kết cung cấp đầy đủ thiết bị máy móc trong thời gian thực hiện gói thầu theo danh mục và số lượng nêu tại Bảng số 03: Yêu cầu về thiết bị thi công chủ yếu (Webform trên Hệ thống). Đồng thời, cam kết cung cấp đầy đủ dụng cụ, vật dụng với số lượng theo yêu cầu thực tế để phục vụ công việc vệ sinh theo danh mục như sau:

- + Biền báo sàn ướt
- + Cây lau nhà
- + Cây đẩy bụi
- + Cây lau âm sàn
- + Cây đẩy nước
- + Bộ dụng cụ lau kính
- + Chổi mềm
- + Chổi cứng
- + Xô nhựa
- + Ky

- + Bình xịt
- + Hoá chất lau kính
- + Hoá chất làm sạch trung tính
- + Hoá chất khử mùi
- + Hoá chất làm sạch men sứ
- + Hoá chất đánh bóng inox
- + Trang bị bảo hộ lao động
- + Khăn, Pad chà, bàn chải và dụng cụ khác...
- Hóa chất làm sạch, khử khuẩn cơ bản:
  - + Cung cấp danh mục các hóa chất lau kính, hoá chất làm sạch trung tính, hoá chất khử mùi, hoá chất làm sạch men sứ, hoá chất đánh bóng inox... sẽ được nhà thầu sử dụng trong quá trình vệ sinh.
  - + Có bảng hướng dẫn sử dụng từng loại và lưu ý an toàn khi sử dụng của nhà sản xuất.
  - + Có tài liệu nêu xuất xứ, tác dụng, cách bảo quản của từng loại hóa chất.
  - + Các hoá chất khử khuẩn làm sạch, hóa chất diệt khuẩn, phun xịt khử khuẩn sử dụng trong cơ sở khám chữa bệnh phải được cấp phép lưu hành theo quy định của Bộ Y tế.
- Máy móc thiết bị - dụng cụ vệ sinh cơ bản:
  - + Cung cấp danh mục máy móc, thiết bị, dụng cụ vệ sinh cần thiết sử dụng trong gói thầu.
  - + Đính kèm hướng dẫn sử dụng máy móc thiết bị.

#### **b. Nhân sự**

- Nhà thầu cam kết tất cả nhân viên vệ sinh đã được huấn luyện, có kỹ năng làm việc chuyên nghiệp và có sức khỏe đáp ứng yêu cầu công việc (trước khi ký hợp đồng nhà thầu sẽ cung cấp Giấy chứng nhận sức khỏe của từng nhân sự đủ điều kiện làm việc do cơ sở khám chữa bệnh hợp pháp cấp trong khoảng thời gian tối đa 12 tháng tính đến thời điểm đóng thầu). Nhân viên luôn luôn mặc đồng phục, đeo băng tên, đi giày, tác phong nhanh nhẹn gọn gàng, lịch sự và nhiệt tình trong suốt thời gian làm việc.
- Nêu rõ phương án bố trí nhân sự và thời gian làm việc cụ thể tại các vị trí, phòng theo Phạm vi cung cấp hoặc nhà thầu có phương án bố trí khác hợp lý nhưng vẫn đảm bảo đáp ứng yêu cầu vệ sinh.
- Trình bày phương án bố trí giám sát vệ sinh phù hợp, đảm bảo hiệu quả công việc. Cung cấp bảng mô tả công việc của các nhân sự chủ chốt.
- Nêu phương án bố trí và số lượng nhân sự dự trừ thay thế bổ sung trong trường hợp nhân viên vệ sinh nghỉ ốm, bù, phép, nghỉ việc...nhằm đảm bảo công tác vệ sinh không bị động hoặc gián đoạn tại bất cứ vị trí nào.

#### **\* Kế hoạch đào tạo - tài liệu hướng dẫn:**

- Cung cấp danh sách nhân viên đã được đào tạo công tác An toàn lao động (Đính kèm Giấy chứng nhận đào tạo hoặc thẻ an toàn lao động của cơ quan có thẩm quyền)
- Cung cấp tài liệu do công ty tổ chức tự đào tạo – hướng dẫn nhân viên:
  - + Các quy trình vệ sinh làm sạch
  - + Công tác quản lý chất thải.
  - + Sử dụng hóa chất khử khuẩn, làm sạch.
  - + Giao tiếp tại Trụ sở làm việc.

- Kế hoạch cụ thể tự đào tạo, cập nhật kiến thức cho nhân viên hàng năm của Công ty.
- Nhà thầu cam kết duy trì số lượng nhân viên vệ sinh làm việc tối thiểu như thỏa thuận trong hợp đồng và sẽ lập tức bổ sung thay thế nhân viên cho các trường hợp nghỉ ốm, nghỉ phép,... mà không phát sinh bất cứ chi phí nào.

**c. Yêu cầu khác**

- Nhà thầu có chứng nhận ISO 9001 về Hệ thống quản lý chất lượng trong lĩnh vực dịch vụ vệ sinh công nghiệp
- Có chứng nhận ISO 45001 về Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp trong lĩnh vực dịch vụ vệ sinh công nghiệp
- Có chứng nhận ISO 14001 về Hệ thống quản lý môi trường trong lĩnh vực dịch vụ vệ sinh công nghiệp

*(Tất cả chứng nhận đều còn hiệu lực tính đến thời điểm đóng thầu)*

**4. Giải pháp và phương pháp luận:**

Nhà thầu chuẩn bị đề xuất giải pháp, phương pháp luận tổng quát trình bày các nội dung thực hiện dịch vụ theo các yêu cầu quy định tại phần III - Chương V.

**5. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm:**

- Theo đúng yêu cầu của E-HSMT.
- Mọi thủ tục nghiệm thu bàn giao được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật. Các chi phí phát sinh trong quá trình nghiệm thu, bàn giao do nhà thầu chịu trách nhiệm.