

### Mục 3. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

E-HSDT sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 1000 để đánh giá về kỹ thuật, cụ thể như sau:

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
I	Tính hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ	1		100	10	
			- Nhà thầu trình bày đầy đủ, rõ ràng về hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		10	
			- Nhà thầu trình bày tương đối đầy đủ, rõ ràng về hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		8	
			- Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, sơ sài về hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		6	
			- Nhà thầu không trình bày hoặc có trình bày nhưng các nội dung sai sót, không rõ ràng về hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
II	Mức độ hiểu biết về tính chất và mục đích công việc	1		100	10	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>Nhà thầu trình bày hiểu biết về tòa nhà (thông tin sơ lược về: tòa nhà, các hệ thống kỹ thuật tòa nhà) và mục đích của dịch vụ tại tòa nhà.</i>		- Nhà thầu trình bày đầy đủ, rõ ràng hiểu biết về tòa nhà và mục đích của dịch vụ đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		10	
			- Nhà thầu trình bày tương đối đầy đủ, rõ ràng hiểu biết về tòa nhà và mục đích của dịch vụ đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		8	
			- Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, sơ sài, thiếu sót về tòa nhà và mục đích của dịch vụ đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		6	
			- Nhà thầu không trình bày hoặc có trình bày nhưng các nội dung sai sót, không đúng về tính chất và mục đích công việc được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
III	<b>Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ</b>	73		100	730	584
1	<b>Dịch vụ quản lý vận hành chung</b>			5	36,5	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>Nhà thầu trình bày công tác quản lý vận hành chung theo yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT</i>		- Nhà thầu trình bày đầy đủ, chi tiết, rõ ràng các nội dung yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		36,5	
			- Nhà thầu trình bày tương đối đầy đủ, chi tiết, rõ ràng các nội dung yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		29,2	
			- Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, thiếu sót, không rõ ràng các nội dung yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		21,9	
			- Nhà thầu không trình bày về các nội dung theo yêu cầu hoặc có trình bày nhưng không đầy đủ số lượng hệ thống kỹ thuật của tòa nhà hoặc không nêu được thông tin tổng quát của từng hệ thống được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
2	<b>Dịch vụ quản lý, vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà</b>			40	292	
2.1	<i>Hiểu biết chung về các hệ thống kỹ thuật tòa nhà</i>			30	87,6	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>Nhà thầu trình bày hiểu biết về toàn bộ thông tin hệ thống kỹ thuật của tòa nhà, tối thiểu phải có nội dung giới thiệu tổng quát (tính năng, đặc điểm chính) của từng hệ thống.</i>		- Nhà thầu trình bày đầy đủ, chi tiết, rõ ràng các nội dung yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		87,6	
			- Nhà thầu trình bày tương đối đầy đủ, chi tiết, rõ ràng các nội dung yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		70,08	
			- Nhà thầu trình bày chưa đầy đủ, thiếu sót, không rõ ràng các nội dung yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		52,56	
			- Nhà thầu không trình bày về các nội dung theo yêu cầu hoặc có trình bày nhưng không đầy đủ số lượng hệ thống kỹ thuật của tòa nhà hoặc không nêu được thông tin tổng quát của từng hệ thống được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
2.2	<b>Phương án vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà</b>			<b>50</b>	<b>146</b>	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>Nhà thầu xây dựng phương án để vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà một cách toàn diện, an toàn và hiệu quả, phù hợp với các yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT.</i>		- Nhà thầu xây dựng phương án đầy đủ, hợp lý, khoa học các nội dung yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		146	
			- Nhà thầu xây dựng phương án tương đối đầy đủ, hợp lý, khoa học các nội dung yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		116,8	
			- Nhà thầu xây dựng phương án nhưng chưa đầy đủ, chưa hợp lý các nội dung yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		87,6	
			- Nhà thầu không xây dựng phương án hoặc có xây dựng nhưng các nội dung không hợp lý, không phù hợp với các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
2.3	<b>Phương án bố trí nhân sự và thời gian làm việc</b>			<b>10</b>	<b>29,2</b>	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>Nhà thầu trình bày phương án bố trí nhân sự đầy đủ, hợp lý và số lượng phù hợp để thực hiện việc quản lý, vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà theo yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT.</i>		- Nhà thầu trình bày đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		29,2	
			- Nhà thầu trình bày tương đối đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		23,36	
			- Nhà thầu có trình bày nhưng chưa đầy đủ, chưa phù hợp, chưa rõ ràng và chưa chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		17,52	
			- Nhà thầu không trình bày phương án theo các nội dung yêu cầu được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
2.4	<b>Khả năng cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà</b>			<b>10</b>	<b>29,2</b>	
	<i>Nhà thầu có đủ điều kiện/ chức năng vận hành hệ thống PCCC và</i>		- Đầy đủ các tài liệu chứng minh đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		29,2	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>hệ thống kỹ thuật tòa nhà. Tài liệu chứng minh là bản chụp được công chứng/ chứng thực theo quy định đăng ký kinh doanh hoặc tài liệu liên quan khác.</i>					
			- Không đầy đủ các tài liệu chứng minh được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>3</b>	<b>Dịch vụ an ninh bảo vệ</b>			<b>20</b>	<b>146</b>	
<b>3.1</b>	<b>Hiểu biết chung về công tác an ninh bảo vệ</b>			<b>20</b>	<b>29,2</b>	
	<i>Nhà thầu trình bày hiểu biết chung về công tác an ninh bảo vệ tại tòa nhà đáp ứng các yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT.</i>		- Trình bày đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung theo yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		29,2	
			- Trình bày tương đối đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung theo yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		23,36	
			- Trình bày các nội dung nhưng chưa đầy đủ, chưa phù hợp, chưa rõ ràng và chưa chi tiết các nội dung theo yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		17,52	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
			- Không trình bày các nội dung theo yêu cầu được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
3.2	<b>Phương án, giải pháp cung cấp dịch vụ an ninh bảo vệ</b>			<b>40</b>	<b>58,4</b>	
	<i>Nhà thầu trình bày phương án, giải pháp cung cấp dịch vụ an ninh bảo vệ tại tòa nhà đáp ứng các yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT.</i>		- Trình bày đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung theo yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		58,4	
			- Trình bày tương đối đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung theo yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		46,72	
			- Trình bày các nội dung nhưng chưa đầy đủ, chưa phù hợp, chưa rõ ràng và chưa chi tiết các nội dung theo yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		35,04	
			- Không trình bày các nội dung theo yêu cầu được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
3.3	<b>Phương án bố trí nhân sự và thời gian làm việc</b>			<b>20</b>	<b>29,2</b>	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>Nhà thầu trình bày phương án bố trí nhân sự và thời gian làm việc của nhân viên bảo vệ theo yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT.</i>		- Nhà thầu trình bày đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		29,2	
			- Nhà thầu trình bày tương đối đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		23,36	
			- Nhà thầu có trình bày nhưng chưa đầy đủ, chưa phù hợp, chưa rõ ràng và chưa chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		17,52	
			- Nhà thầu không trình bày phương án theo các nội dung yêu cầu được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>3.4</b>	<b><i>Khả năng cung cấp dịch vụ an ninh bảo vệ</i></b>			<b>20</b>	<b>29,2</b>	
	<i>Nhà thầu có đủ khả năng cung cấp dịch vụ an ninh bảo vệ theo yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT.</i>		- Đầy đủ các tài liệu chứng minh đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		29,2	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
			- Không đầy đủ các tài liệu chứng minh được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>4</b>	<b>Dịch vụ vệ sinh</b>			<b>20</b>	<b>146</b>	
<b>4.1</b>	<b>Hiểu biết chung về dịch vụ vệ sinh</b>			10	14,6	
	<i>Nhà thầu trình bày hiểu biết chung về công tác vệ sinh tại tòa nhà đáp ứng các yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT</i>		- Nhà thầu có trình bày đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		14,60	
			- Nhà thầu có trình bày tương đối đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		11,68	
			- Nhà thầu có trình bày nhưng chưa đầy đủ, chưa phù hợp, chưa rõ ràng và chưa chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		8,76	
			- Nhà thầu không trình bày theo các nội dung yêu cầu được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>4.2</b>	<b>Phương án cung cấp dịch vụ vệ sinh tại tòa nhà</b>			60	87,6	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>Nhà thầu xây dựng phương án, giải pháp cung cấp dịch vụ vệ sinh tại tòa nhà đáp ứng các yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT</i>		- Nhà thầu có xây dựng phương án cung cấp dịch vụ vệ sinh hợp lý, khoa học, khả thi đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		87,6	
			- Nhà thầu có xây dựng phương án cung cấp dịch vụ vệ sinh tương đối hợp lý, khoa học, khả thi đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		70,08	
			- Nhà thầu có xây dựng phương án cung cấp dịch vụ vệ sinh nhưng chưa hợp lý, chưa khoa học, chưa khả thi đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		52,56	
			- Nhà thầu không xây dựng phương án hoặc có xây dựng phương án nhưng không đầy đủ, thiếu sót, không phù hợp với tòa nhà được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
4.3	<b>Máy móc, thiết bị, hóa chất phục vụ công tác vệ sinh tại tòa nhà</b>			30	43,8	
	<i>Nhà thầu lập danh sách máy móc, thiết bị, hóa chất phục vụ công tác vệ sinh tại tòa nhà một cách toàn</i>		- Có lập các danh mục như yêu cầu và đầy đủ tài liệu chứng minh và các cam		43,8	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<i>diện, hiệu quả, phù hợp với các yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT.</i>		kết theo đúng yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.			
			- Không lập các danh mục như yêu cầu hoặc không có cam kết hoặc không có các tài liệu chứng minh được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>5</b>	<b>Dịch vụ chăm sóc cây xanh, cảnh quan</b>			<b>10</b>	<b>73</b>	
	<i>Nhà thầu xây dựng phương án, giải pháp cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh, cảnh quan tại tòa nhà một cách toàn diện, hiệu quả, phù hợp với các yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT.</i>		- Nhà thầu có xây dựng phương án đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		73	
			- Nhà thầu có xây dựng phương án tương đối đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		58,4	
			- Nhà thầu có xây dựng phương án nhưng chưa đầy đủ, chưa phù hợp, chưa		43,8	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
			rõ ràng và chưa chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.			
			- Nhà thầu không xây dựng phương án theo các nội dung yêu cầu được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
6	<b>Dịch vụ phòng trừ và diệt chuột, côn trùng, mối mọt</b>			5	36,5	
	<i>Nhà thầu xây dựng phương án, giải pháp cung cấp dịch vụ phòng trừ và diệt chuột, côn trùng, mối mọt tại tòa nhà một cách toàn diện, hiệu quả, phù hợp với các yêu cầu quy định tại Chương V của E-HSMT)</i>		- Nhà thầu có xây dựng phương án đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		36,5	
			- Nhà thầu có xây dựng phương án tương đối đầy đủ, phù hợp, rõ ràng và chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		29,2	
			- Nhà thầu có xây dựng phương án nhưng chưa đầy đủ, chưa phù hợp, chưa rõ ràng và chưa chi tiết các nội dung yêu cầu đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		21,9	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
			- Nhà thầu không xây dựng phương án theo các nội dung yêu cầu được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>IV</b>	<b>Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện</b>	<b>10</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	
	<i>Nhà thầu cung cấp tài liệu chứng minh mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng: bản chụp được công chứng/chứng thực các chứng chỉ/giấy chứng nhận (còn hiệu lực tính đến thời điểm đóng thầu) kèm theo hợp đồng với đơn vị cấp chứng chỉ/giấy chứng nhận và bản sao y hóa đơn tài chính liên quan</i>		- Sử dụng hệ thống quản lý rủi ro theo tiêu chuẩn ISO 31000:2018 trong lĩnh vực dịch vụ quản lý, vận hành tòa nhà.	20	20	
			- Sử dụng hệ thống quản lý an toàn thông tin theo tiêu chuẩn ISO 27001:2022 trong lĩnh vực dịch vụ quản lý, vận hành tòa nhà.	20	20	
			- Sử dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 trong các	20	20	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
			lĩnh vực dịch vụ: quản lý vận hành tòa nhà; quản lý, vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà; vệ sinh/làm sạch; bảo vệ; chăm sóc cây xanh; diệt côn trùng.			
			- Sử dụng hệ thống quản lý an toàn sức khỏe và nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018 trong các lĩnh vực dịch vụ: quản lý vận hành tòa nhà; quản lý, vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà; vệ sinh/làm sạch; bảo vệ; chăm sóc cây xanh; diệt côn trùng.	20	20	
			- Sử dụng tiêu chuẩn thực hành tốt 5S trong lĩnh vực dịch vụ: quản lý vận hành tòa nhà; quản lý, vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà; vệ sinh/làm sạch; bảo vệ; chăm sóc cây xanh; diệt côn trùng.	20	20	
V	Mức độ đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn thực hiện dịch vụ	1		100	10	
			- Có cam kết cung cấp dịch vụ theo đúng các tiêu chuẩn được quy định tại E-HSMT đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		10	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
			- Không có cam kết hoặc cam kết nhưng không đáp ứng được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>VI</b>	<b>Tiến độ thực hiện gói thầu</b>	<b>1</b>		<b>100</b>	<b>10</b>	
			- Đáp ứng tiến độ đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		10	
			- Không đáp ứng tiến độ được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>VII</b>	<b>Bảo đảm vệ sinh môi trường, PCCC, an toàn lao động</b>	<b>2</b>		<b>100</b>	<b>20</b>	
			- Nhà thầu có các biện pháp cụ thể, hợp lý, khả thi để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động liên quan đến dịch vụ mà nhà thầu cung cấp đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		20	
			- Nhà thầu có các biện pháp tương đối cụ thể, hợp lý, khả thi để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động liên quan đến dịch vụ mà nhà thầu		16	

<b>STT</b>	<b>Nội dung đánh giá Tổng quát</b>	<b>Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)</b>	<b>Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết</b>	<b>Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %</b>	<b>Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm</b>	<b>Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)</b>
			cung cấp đạt 80% số điểm thành phần tối đa.			
			- Nhà thầu có các biện pháp để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động liên quan đến dịch vụ mà nhà thầu cung cấp tuy nhiên các nội dung chưa cụ thể hoặc chưa hợp lý đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		12	
			- Không trình bày về các nội dung yêu cầu được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>VIII</b>	<b>Thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu theo quy định tại Điều 19 và Điều 20 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP</b>	<b>1</b>		<b>100</b>	<b>10</b>	
			- Nhà thầu đáp ứng và có cam kết không bị kết luận vi phạm về kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu theo quy định tại Điều 19 và Điều 20 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP. đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		10	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
			- Nhà thầu không đáp ứng hoặc không có văn bản cam kết được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>IX</b>	<b>Các yếu tố cần thiết khác</b>	<b>10</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	80
<b>1</b>	<b>Uy tín của nhà thầu thông qua thời gian hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản/ tòa nhà</b>			<b>20</b>	<b>20</b>	
	Nhà thầu phải nộp bản sao được công chứng/ chứng thực các tài liệu sau để chứng minh số năm kinh nghiệm tính đến trước thời điểm đóng thầu: - Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập doanh nghiệp trong đó thể hiện ngành nghề kinh doanh liên quan đến dịch vụ quản lý bất động sản/ quản lý vận hành tòa nhà. - Có hợp đồng cung cấp dịch vụ Quản lý vận hành tòa nhà văn phòng; Biên bản nghiệm thu/Biên		- Từ 15 năm trở lên đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		20	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	bản thanh lý hoặc Hóa đơn tài chính (bản sao y).					
			- Từ 10 đến dưới 15 năm đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		16	
			- Từ 05 đến dưới 10 năm đạt 60% số điểm thành phần tối đa.		12	
			- Dưới 05 năm được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
<b>2</b>	<b>Uy tín của nhà thầu thông qua thực hiện các hợp đồng</b>			<b>80</b>	<b>80</b>	
	Nhà thầu đã hoàn thành hợp đồng quản lý vận hành tòa nhà, trong đó cung cấp các dịch vụ: quản lý chung; vận hành hệ thống kỹ thuật; an ninh bảo vệ; vệ sinh làm sạch với tư cách là nhà thầu chính (độc lập hoặc thành viên liên danh) hoặc nhà thầu phụ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm đóng thầu như sau: - Quy mô tổng diện tích sàn xây dựng tòa nhà $\geq 40.000$ m <sup>2</sup> .		- Có > 2 hợp đồng đối với quy mô cơ sở giáo dục đạt 100% số điểm thành phần tối đa.		80	

STT	Nội dung đánh giá Tổng quát	Tỷ trọng tiêu chuẩn tổng quát: (Wj) Đơn vị tính: %)	Nội dung đánh giá Chi tiết/ Cách đánh giá và chấm điểm chi tiết	Tỷ trọng tiêu chuẩn chi tiết tối đa (wji) Đơn vị tính: %	Điểm tối đa thành phần (tji) Đơn vị tính: Điểm	Điểm tối thiểu thành phần yêu cầu (Đơn vị tính: Điểm)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có giá trị hợp đồng tối thiểu: 2.843.315.632 VND/năm. Tài liệu chứng minh là bản chụp được công chứng/ chứng thực theo quy định của các tài liệu sau:</li> <li>- Hợp đồng;</li> <li>- Biên bản nghiệm thu/ Biên bản thanh lý hợp đồng/ Hóa đơn tài chính hợp lệ;</li> <li>- Văn bản xác nhận quy mô tòa nhà của Chủ đầu tư (đối với hợp đồng không đề cập cụ thể về quy mô, tính chất tòa nhà).</li> </ul>					
			- Có 01 hợp đồng với quy mô chung cư/văn phòng đạt 80% số điểm thành phần tối đa.		64	
			- Không có hợp đồng được 0% số điểm thành phần tối đa.		0	
	<b>Tổng điểm tối đa/Tổng điểm tối thiểu yêu cầu</b>	<b>100</b>			<b>1000</b>	<b>800</b>

E-HSDT có tổng số điểm (cũng như số điểm của một số tiêu chuẩn tổng quát) bằng hoặc vượt mức điểm yêu cầu tối thiểu sẽ được đánh giá là đạt kỹ thuật và được tiếp tục xem xét đánh giá về tài chính.

