

## Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

### 1. Giới thiệu chung về gói thầu:

- Tên gói thầu: Thuê dịch vụ dọn dẹp vệ sinh năm 2026.
- Bên mời thầu: Trung tâm Giám định - Chi nhánh Tổng Công ty Đông Bắc.  
Địa chỉ: Số 151 đường Bà Triệu, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.  
Điện thoại: 0203.3865502; Fax: 0203.3935.791.
- Nguồn vốn: Chi phí sản xuất năm 2026 của Trung tâm Giám định.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 12 tháng.
- Địa điểm làm việc: Tại Cơ quan điều hành Trung tâm Giám định ( phường Cẩm Phả, Quảng Ninh), Trạm Giám định Cẩm Phả (phường Quang Hanh, Quảng Ninh), Trạm Giám định Đông Triều (phường Hoàng Quế, Quảng Ninh).

### 2. Mục tiêu công việc:

a. Phạm vi cung cấp dịch vụ liên quan (nếu có)

Theo mẫu được số hóa dưới dạng webform trên hệ thống.

b. Mục tiêu công việc gói thầu

TT	Dịch vụ	ĐVT	Khối lượng	Ngày hoàn thành dịch vụ
1	Thuê dọn dẹp vệ sinh tại cơ quan Điều hành Trung tâm giám định	m <sup>2</sup>	21.744	365
2	Thuê dọn dẹp vệ sinh tại Trạm giám định Cẩm Phả	m <sup>2</sup>	7.200	365
3	Thuê dọn dẹp vệ sinh tại Trạm giám định Đông Triều	m <sup>2</sup>	6.000	365

c. Phạm vi cung cấp dịch vụ chi tiết

- Tại Cơ quan điều hành Trung tâm Giám định (phường Cẩm Phả, Quảng Ninh):

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỰC HIỆN THEO ĐỊNH KỲ		
		Ngày	Tuần	Tháng
<b>I</b>	<b>KHU VỰC VĂN PHÒNG</b>			
1	Quét và lau sàn, hành lang, bậc thang	x		
2	Vệ sinh nội thất, bàn ghế, salon	x		
3	Tẩy vết bẩn, đốm trên tường	x		
4	Thu gom, phân loại rác và đổ rác đúng nơi quy định	x		
5	Lau dọn thang máy	x		
6	Lau hai mặt kính cửa ra vào và cửa sổ		x	

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỰC HIỆN THEO ĐỊNH KỲ		
		Ngày	Tuần	Tháng
7	Quét mạng nhện			X
8	Vệ sinh, tẩy mặt sàn gạch			X
<b>II</b>	<b>KHU VỰC BẾP ĂN</b>			
1	Quét và lau sàn bếp, nhà ăn, hành lang quanh bếp	X		
2	Vệ sinh khu vực bếp nấu	X		
3	Vệ sinh bàn, ghế ăn	X		
4	Lau hai mặt kính vách ngăn, cửa ra vào và cửa sổ	X		
5	Thu gom, phân loại rác và đổ rác đúng nơi quy định	X		
<b>III</b>	<b>KHU VỰC HÀNH LANG, SÂN CƠ QUAN</b>			
1	Nhặt rác, lá cây trong sân trước, xung quanh toà nhà, cổng chính, nhà xe, rãnh thoát nước	X		
2	Quét, thu gom, phân loại rác thải và đổ rác đúng nơi quy định	X		
3	Vệ sinh, rửa thùng rác sau khi rác được đưa đi	X		
<b>IV</b>	<b>KHU VỰC NHÀ VỆ SINH</b>			
1	Quét và lau sàn nhà vệ sinh	X		
2	Vệ sinh bồn cầu, bồn tiểu, bồn rửa mặt với hoá chất và khử mùi	X		
3	Vệ sinh gương và các vách ngăn	X		
4	Kiểm tra, thêm giấy vệ sinh, xà phòng rửa tay	X		
5	Vệ sinh các thiết bị xả nước, thoát nước	X		

- Tại Trạm giám định Cẩm Phả (phường Quang Hanh, Quảng Ninh):

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỰC HIỆN THEO ĐỊNH KỲ		
		Ngày	Tuần	Tháng
1	Vệ sinh tất cả khu vực lấy mẫu, gia công mẫu, phòng làm việc, phòng nghỉ, bếp ăn, nhà vệ sinh	X		
2	Thu gom, phân loại rác và đổ rác đúng nơi quy định	X		
3	Quét và lau sàn	X		
4	Lau hai mặt kính cửa ra vào và cửa sổ		X	
5	Quét mạng nhện		X	
6	Vệ sinh, tẩy mặt sàn gạch			X

- Tại Trạm giám định Đông Triều (phường Hoàng Quế, Quảng Ninh):

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỰC HIỆN THEO ĐỊNH KỲ		
		Ngày	Tuần	Tháng
1	Vệ sinh tất cả khu vực lấy mẫu, gia công mẫu, phòng làm việc, phòng nghỉ, bếp ăn, nhà vệ sinh	x		
2	Thu gom, phân loại rác thải và đổ rác đúng nơi quy định	x		
3	Quét và lau sàn	x		
4	Lau hai mặt kính cửa ra vào và cửa sổ		x	
5	Quét mạng nhện		x	
6	Vệ sinh, tẩy mặt sàn gạch			x

d. Biểu tiến độ cung cấp:

+ Tiến độ thực hiện công việc: Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

+ Thời gian thực hiện công việc: Từ thứ 2 đến thứ 7 hàng tuần, thời gian làm việc 08 giờ/ngày (từ 6 giờ 30' đến 15 giờ 30').

### 3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu

#### 3.1. Yêu cầu kỹ thuật dựa trên chất lượng đầu ra

STT	DANH MỤC	YÊU CẦU VỀ ĐẦU RA
<b>1</b>	<b>Lối vào và hành lang</b>	
1.1	Bề mặt cửa, khung cửa, tay nắm cửa	Không có bụi và vết bẩn
1.2	Sàn	- Sàn nhẵn không có bụi và vết bẩn - Vết bẩn nhám không xuất hiện trên mặt sàn - Sàn được phủ bằng hàng dệt may không được có vết bẩn nhìn thấy được bằng mắt thường.
1.3	Tường, chân tường	Không có bụi và vết bẩn
1.4	Kính, cửa sổ	- Không có bụi và vết bẩn - Khung cửa sổ không được có bụi và vết bẩn
1.5	Đồ đạc/Nội thất	- Không có vết bẩn - Được phép có ít bụi
1.6	Công tắc, bảng chỉ dẫn	Không có bụi và vết bẩn
1.7	Cuộn dây vòi cứu hoả, bình cứu hoả	Được phép có ít bụi
<b>2</b>	<b>Cầu thang</b>	

<b>STT</b>	<b>DANH MỤC</b>	<b>YÊU CẦU VỀ ĐẦU RA</b>
2.1	Sàn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sàn nhẵn không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Vết bẩn nhám không xuất hiện trên mặt sàn</li> <li>- Sàn được phủ bằng hàng dệt may không được có vết bẩn nhìn thấy được bằng mắt thường.</li> </ul>
2.2	Tường, chân tường	Không có bụi và vết bẩn
2.3	Bậc thang	Không có bụi, vết bẩn và mảnh vụn
2.4	Tay vịn	Không có bụi và vết bẩn
2.5	Công tắc, bảng chỉ dẫn	Không có bụi và vết bẩn
<b>3</b>	<b>Nhà vệ sinh</b>	
3.1	Bề mặt cửa, khung cửa, tay nắm cửa	Không có bụi và vết bẩn
3.2	Sàn (bao gồm cả nắp thoát nước)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sàn nhẵn không có bụi, bùn đất và vết bẩn</li> <li>- Vết bẩn nhám không xuất hiện trên mặt sàn</li> <li>- Mặt sàn đảm bảo luôn khô ráo</li> <li>- Không có tóc hoặc rác trên khe thoát nước</li> </ul>
3.3	Tường, vách ngăn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Khung cửa vách ngăn dựng lên không có bụi và vết bẩn</li> </ul>
3.4	Giương, mặt kính, cửa sổ, cửa ra vào	Không có bụi và vết bẩn
3.5	Đồ đạc, nội thất	Được phép có ít bụi
3.6	Công tắc, bảng chỉ dẫn	Không có bụi và vết bẩn
3.7	Chậu rửa tay, bàn chậu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Vòi nước không có vết bẩn, cặn đá vôi</li> <li>- Không có tóc và rác trên lưới lọc trong lỗ thoát nước</li> <li>- Ống thoát nước không có bụi và vết bẩn</li> </ul>
3.8	Bồn cầu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lòng bồn cầu không có vết bẩn</li> <li>- Không có mùi hôi</li> <li>- Không xuất hiện cặn đá vôi</li> <li>- Bên ngoài bồn cầu không có bụi và vết bẩn</li> </ul>
3.9	Nắp bồn cầu	Cả mặt trên và mặt dưới nắp bồn cầu

<b>STT</b>	<b>DANH MỤC</b>	<b>YÊU CẦU VỀ ĐẦU RA</b>
		không có bụi và vết bẩn
3.10	Bồn tiểu nam	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lòng trong bồn tiểu không có vết bẩn</li> <li>- Không có mùi hôi</li> <li>- Không xuất hiện cặn đá vôi</li> <li>- Bên ngoài bồn tiểu không có bụi và vết bẩn</li> </ul>
3.11	Thiết bị xả nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cản gạt của thiết bị xả nước, bể nước gắn thấp và ống thoát nước của bồn cầu hoặc tiểu nam không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Các phần còn lại của hệ thống (như bể nước gắn cao) phải sạch sẽ, một ít vết bẩn hoặc bụi có thể xuất hiện</li> </ul>
3.12	Hộp đựng giấy vệ sinh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Giấy vệ sinh phải luôn được bổ sung đầy đủ</li> </ul>
3.13	Thùng rác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không có rác bừa bãi trên nền nhà</li> <li>- Không có mùi</li> <li>- Có thể có rác trong thùng rác (lượng rác có ít hơn 1/3 dung tích thùng)</li> <li>- Trong thùng rác không phải hoàn toàn sạch sẽ, nhưng bên ngoài thùng rác không được có bùn đất và bụi bẩn bám vào. Áp dụng tương tự với nắp thùng, nếu có.</li> </ul>
<b>4</b>	<b>Thang máy</b>	
4.1	Sàn, tường, cửa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sàn không có bụi</li> <li>- Một vết bẩn nhỏ có thể chấp nhận</li> <li>- Các vách bên trong thùng thang và bảng điều khiển không có bụi và vết bẩn</li> </ul>
4.2	Góc thang và đèn	Không có bụi
4.3	Ray trượt cửa thang máy	Không có các mảnh vụn
<b>5</b>	<b>Văn phòng</b>	
5.1	Bề mặt cửa, khung cửa, tay nắm cửa	Không có bụi và vết bẩn
5.2	Sàn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sàn nhẵn không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Vết bẩn nhám không xuất hiện trên mặt sàn</li> <li>- Sàn được phủ bằng hàng dệt may không được có vết bẩn nhìn thấy được bằng mắt</li> </ul>

STT	DANH MỤC	YÊU CẦU VỀ ĐẦU RA
		thường.
5.3	Tường, chân tường	Không có bụi và vết bẩn
5.4	Kính, cửa sổ	- Không có bụi và vết bẩn - Khung cửa sổ không được có bụi và vết bẩn
5.5	Đồ đạc/Nội thất	- Không có vết bẩn - Được phép có ít bụi
5.6	Công tắc, bảng chỉ dẫn	Không có bụi và vết bẩn
5.7	Thùng đựng giấy rác	- Không có rác bừa bãi trên nền nhà - Không có mùi - Có thể có rác trong thùng rác (lượng rác có ít hơn 1/3 dung tích thùng) - Trong thùng rác không phải hoàn toàn sạch sẽ, nhưng bên ngoài thùng rác không được có bùn đất và bụi bẩn bám vào. Áp dụng tương tự với nắp thùng, nếu có.
<b>6</b>	<b>Trần nhà</b>	
6.1	Thiết bị chiếu sáng	- Không có dấu vân tay - Không có bụi và vết bẩn
6.2	Lỗ thông hơi điều hoà	Không có bụi và vết bẩn
6.3	Ống dẫn	Không có bụi và vết bẩn
6.4	Đường ống	Không có bụi và vết bẩn
6.5	Góc trần nhà	- Không có bụi và vết bẩn - Không có màng nhện
<b>7</b>	<b>Chậu cây</b>	- Không có đầu mẫu thuốc lá - Không có rác và mảnh vụn
<b>8</b>	<b>Bếp ăn</b>	
8.1	Sàn bếp, nhà ăn, hành lang quanh bếp	- Sàn nhẵn không có bụi và vết bẩn - Vết bẩn nhám, vết dầu mỡ không xuất hiện trên mặt sàn
8.2	Khu vực bếp nấu	Không có bụi, vết bẩn và vết dầu mỡ
8.3	Bàn, ghế	Không có bụi và vết bẩn
8.4	Vách ngăn, cửa ra vào, cửa sổ	Không có bụi và vết bẩn
8.5	Thùng rác	- Không có rác và mảnh vụn rơi vãi xung quanh - Không có mùi và vết bẩn

STT	DANH MỤC	YÊU CẦU VỀ ĐẦU RA
		- Lượng rác có ít hơn ½ dung tích thùng;
<b>9</b>	<b>Sân cơ quan</b>	
9.1	Mặt sân trước, xung quanh toà nhà, cổng chính, nhà xe, rãnh thoát nước	- Không có lá cây, đầu mẩu thuốc lá, rác; - Không bị đọng nước, đọng rác quanh khu vực thoát nước.
9.2	Thùng rác và nơi tập kết rác	- Không có rác và mảnh vụn rơi vãi; - Không có mùi và vết bẩn; - Lượng rác có ít hơn ½ dung tích thùng; - Bên ngoài thùng rác không có vết bẩn.

### 3.2. Yêu cầu về công tác tổ chức thực hiện

#### a) Công tác bố trí nhân sự

- Nhân lực yêu cầu tối thiểu tham gia thực hiện gói thầu là: 04 người.
- Nhà thầu phải có thông báo bằng văn bản về việc bố trí nhân sự để thực hiện gói thầu. Nếu có sự thay đổi về nhân sự thì nhất thiết phải thông báo cho Chủ đầu tư bằng văn bản tối thiểu trước 48h.

- Nhà thầu hoàn toàn chịu trách nhiệm về công tác tuyển dụng, bố trí nhân sự cũng như các công tác có liên quan đến chăm lo quyền lợi của Người lao động theo quy định của pháp luật hiện hành, an toàn lao động trong thời gian làm việc tại địa điểm thực hiện dịch vụ.

- Nhà thầu phải có trách nhiệm chăm lo cho Người lao động lúc ốm đau; hiếu hỷ; những ngày lễ tết,... tự trang bị dụng cụ bảo hộ lao động cho nhân viên tạp vụ.

\* Các kỹ năng của nhân viên thực hiện vệ sinh cần có:

- Có sức khỏe tốt.
- Có đức tính trung thực, ngăn nắp, gọn gàng.
- Kỹ năng giao tiếp ứng xử với khách hàng.
- Có kiến thức, kỹ năng trong công tác vệ sinh, thu gom, phân loại rác thải.
- Sử dụng thành thạo các công cụ, dụng cụ và vật tư trong công tác đảm bảo vệ sinh.

- Bảo vệ tài sản.

- Thực hiện tiết kiệm và hiệu quả các trang thiết bị, dụng cụ được cấp phát.
- Chấp hành nghiêm nội quy của cơ quan nơi thực hiện nhiệm vụ.

#### b) Yêu cầu khi thực hiện gói thầu

- Quá trình chuẩn bị: Chủ đầu tư sẽ tiến hành bàn giao mặt bằng, vị trí làm việc cũng như hướng dẫn các công việc có liên quan cho Nhà thầu ngay sau khi Hợp đồng có hiệu lực, bao gồm các nội dung như sau:

- + Bàn giao khu vực, vị trí làm việc;

+ Bàn giao vị trí để tập kết, bảo quản các vật tư thiết bị, dụng cụ, vật dụng vệ sinh do Chủ đầu tư cung cấp;

+ Hướng dẫn thủ tục mượn chìa khóa các phòng làm việc để vào làm vệ sinh;

+ Hướng dẫn việc đóng mở các thiết bị điện, đèn, quạt, điều hoà,..;

+ Hướng dẫn thủ tục ra vào cơ quan.

- Nhà thầu được sử dụng cơ sở vật chất, công cụ dụng cụ của Chủ đầu tư để thực hiện các dịch vụ theo Hợp đồng đã được hai bên ký kết trên tinh thần tiết kiệm, chống lãng phí.

- Trong quá trình làm việc, Nhà thầu không được tự ý thu dọn giấy tờ trong phòng làm việc. Không được tự ý sử dụng các thiết bị văn phòng tại cơ quan. Khi phát sinh vấn đề liên quan đến điện, nước, thiết bị vệ sinh bị hỏng hoặc cần sửa chữa, Nhà thầu phải thông báo với Chủ đầu tư.

### **3.3. Yêu cầu trong phối hợp, giám sát và nghiệm thu kết quả dịch vụ**

- Trong quá trình Nhà thầu thực hiện các dịch vụ theo Hợp đồng đã ký kết, Văn phòng Trung tâm thay mặt Chủ đầu tư sẽ trực tiếp kiểm tra, giám sát và đôn đốc. Nhà thầu bố trí 01 người phụ trách giám sát để cùng Văn phòng Trung tâm theo dõi, giám sát, giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện gói thầu và xử lý các tình huống khẩn cấp trên cơ sở Hợp đồng đã được hai bên ký kết.

- Định kỳ hàng ngày, hàng tuần, hai bên nghiệm thu nội dung và chất lượng dịch vụ thực tế thực hiện được theo yêu cầu kỹ thuật.

- Cuối tháng, hai bên tổng hợp, đối chiếu số liệu, lập biên bản nghiệm thu nội dung và chất lượng dịch vụ thực tế thực hiện được trong tháng và biên bản thanh toán tháng làm cơ sở để xuất hóa đơn.

### **3.4. Yêu cầu khác**

Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư đầy đủ bản chính hoặc bản sao (có công chứng) hợp đồng lao động của nhân viên được điều động thực hiện dịch vụ dọn dẹp vệ sinh của gói thầu.