

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

#### Đánh giá theo phương pháp đạt/không đạt:

E-HSMT được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật khi có tất cả các tiêu chí tổng quát đều được đánh giá là đạt.

Nội dung đánh giá		Kết quả đánh giá
<b>1. Năng lực hoạt động của doanh nghiệp</b>		
Năng lực hoạt động của doanh nghiệp	Có cam kết trong vòng 03 năm trở lại đây (tính đến thời điểm đóng thầu) không có hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà Chung cư/Trụ sở không đạt chất lượng dịch vụ	Đạt
	Không có cam kết	Không đạt
<b>2. Giải pháp và phương pháp luận</b>		
2.1. Am hiểu về tính chất và mục đích công việc	Nhà thầu đề xuất một cách rõ ràng, chi tiết, phù hợp với yêu cầu của gói thầu theo quy định tại Chương V của E-HSMT	Đạt
	Nhà thầu không đề xuất hoặc có đề xuất nhưng thiết nội dung cơ bản so với yêu cầu của gói thầu theo quy định tại Chương V của E-HSMT.	Không đạt
2.2. Cách tiếp cận và phương pháp luận	Đề xuất kỹ thuật bao gồm tất cả các hạng mục công việc quy định trong Yêu cầu về phạm vi cung cấp. Các hạng mục, công việc được phân chia thành những nhiệm vụ cụ thể một cách hoàn chỉnh và logic; đồng thời có phân công cho từng cán bộ cụ thể cho gói thầu	Đạt
	Đề xuất kỹ thuật bao gồm tất cả các hạng mục công việc quy định trong yêu cầu về phạm vi cung cấp. Các hạng mục, công việc được phân chia thành những nhiệm vụ cụ thể một cách hoàn chỉnh và logic; đồng thời có phân công cho từng cán bộ cụ thể cho gói thầu nhưng thiếu không đầy đủ.	Không đạt
2.3. Quản lý chất lượng	Có trình bày biện pháp quản lý chất lượng của Nhà thầu đối với từng công việc và các bảng biểu mô tả kế hoạch thực hiện công việc và tiến độ nộp báo cáo	Đạt

	Có trình bày biện pháp quản lý chất lượng của nhà thầu đối với từng công việc và các bảng biểu mô tả kế hoạch thực hiện công việc và tiến độ nộp báo cáo nhưng sơ sài không phù hợp	Không đạt
2.4. Các nội dung nghiệp vụ quản lý vận hành	Nhà thầu có đề xuất các quy trình quản lý vận hành theo quy định tại chương V của E-HSMT	Đạt
	Nhà thầu không đề xuất hoặc có đề xuất nhưng thiếu nội dung cơ bản so với yêu cầu của gói thầu theo quy định tại Chương V của E-HSMT	Không đạt
2.5. Sửa chữa hư hỏng và bồi thường thiệt hại	Nhà thầu phải có thuyết minh dự kiến trước các sự cố có thể xảy ra để có biện pháp khắc phục. Nhà thầu phải có phương án đền bù thiệt hại đối với hệ thống thiết bị do lỗi vận hành của các bộ phận vận hành của nhà thầu bằng kinh phí của mình (bằng các hình thức tiền mặt, mua bảo hiểm...) và bồi thường kể cả việc ảnh hưởng đến hoạt động của cơ quan, kiểm tra của cơ quan chức năng	Đạt
	Không đáp ứng một trong các yêu cầu trên	Không đạt
2.6. Quản lý giám sát thực hiện hợp đồng	Nhà thầu có cam kết chi tiết và đầy đủ công tác quản lý, giám sát thực hiện hợp đồng theo yêu cầu được nêu tại Chương V E-HSMT	Đạt
	Không có cam kết hoặc cam kết không đầy đủ	Không đạt
<b>3. Biện pháp đảm bảo và nâng cao chất lượng</b>		
Biện pháp đảm bảo và nâng cao chất lượng	- Có sơ đồ và thuyết minh sơ đồ hệ thống tổ chức quản lý vận hành (Trưởng ban quản lý, các nhân viên, ...) thể hiện được mối quan hệ giữa các cán bộ và quản lý nhà thầu và với Chủ đầu tư trong suốt quá trình thực hiện; - Có đầy đủ công cụ dụng cụ đảm bảo thực hiện tốt các nhiệm vụ của gói thầu tối thiểu đáp ứng yêu cầu tại Chương V E-HSMT (kèm theo tài liệu chứng minh)	Đạt
	Không có hoặc có sơ đồ nhưng sơ sài thiếu sót.	Không đạt
<b>4. Thời gian thực hiện hợp đồng</b>		

Thời gian thực hiện hợp đồng	Có Bảng tiến độ thực hiện hợp lý, khả thi, phù hợp với đề xuất kỹ thuật của nhà thầu và đáp ứng yêu cầu của E HSMT.	Đạt
	Không có hoặc có nhưng Bảng tiến độ thực hiện không hợp lý, khả thi, phù hợp với đề xuất kỹ thuật của nhà thầu và yêu cầu của E-HSMT	Không đạt
<b>5. Kinh nghiệm, uy tín nhà thầu</b>		
5.1. Uy tín nhà thầu thông qua các hợp đồng tương tự	Cam kết không có hợp đồng bỏ dở, chậm tiến độ do lỗi của nhà thầu trong vòng 3 năm trở lại đây theo quy định tại Điều 19 và Điều 20 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP, chất lượng hàng hóa tương tự được công khai theo quy định tại Điều 20 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP	Đạt
	Không có cam kết không có hợp đồng bỏ dở, chậm tiến độ do lỗi của nhà thầu trong vòng 3 năm trở lại đây; hoặc có hợp đồng bỏ dở, chậm tiến độ do lỗi của nhà thầu trong vòng 3 năm trở lại đây	Không đạt
5.2. Lịch sử tuân thủ pháp luật về đấu thầu	Nhà thầu không vi phạm pháp luật về đấu thầu, không bị cấm tham dự thầu bởi bất kỳ Chủ đầu tư nào tính đến thời điểm đóng thầu	Đạt
	Nhà thầu vi phạm một trong các nội dung trên	Không đạt
<b>Kết luận</b>	Các tiêu chuẩn 1, 2, 3, 4, 5 được đánh giá là Đạt	<b>Đạt</b>
	Có 1 trong các tiêu chuẩn 1, 2, 3, 4, 5 được đánh giá là Không đạt và không được xem xét, đánh giá của bước tiếp theo	<b>Không đạt</b>