

## **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: Dịch vụ công, sự nghiệp công, sản phẩm dịch vụ công ích trên địa bàn phường Bãi Cháy năm 2026.

- Địa điểm: phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

- Chủ đầu tư: Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Bãi Cháy.

- Quy mô thực hiện:

(1) Duy trì, thu gom, quét dọn 04 nhà vệ sinh và nhà tắm tráng. Thường xuyên quét dọn nhà vệ sinh và nhà tắm tráng. Thời gian từ 06 giờ đến 22 giờ hàng ngày.

(2) Bảo vệ, quản lý tài sản 04 nhà vệ sinh: Trông coi bảo vệ tài sản nhà vệ sinh thời gian từ 22 giờ hôm trước đến 06 giờ ngày hôm sau.

- Thời gian thực hiện: từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2026.

#### **2. Mục tiêu công việc:**

(1) Duy trì, thu gom, quét dọn 04 nhà vệ sinh và nhà tắm tráng. Thường xuyên quét dọn nhà vệ sinh và nhà tắm tráng. Thời gian từ 06 giờ đến 22 giờ hàng ngày.

(2) Bảo vệ, quản lý tài sản 04 nhà vệ sinh: Trông coi bảo vệ tài sản nhà vệ sinh thời gian từ 22 giờ hôm trước đến 06 giờ ngày hôm sau.

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

3.1. Yêu cầu chi tiết đối với công tác duy trì, thu gom, quét dọn nhà vệ sinh, nhà tắm tráng.

a. Nhiệm vụ chung của công tác duy trì, thu gom, quét dọn vệ sinh

- Duy trì, thu gom, quét dọn 04 nhà vệ sinh và nhà tắm tráng. Thường xuyên quét dọn nhà vệ sinh và nhà tắm tráng. Thời gian từ 06 giờ đến 22 giờ hàng ngày.

b. Nội dung chi tiết công việc duy trì, thu gom, quét dọn vệ sinh

- Sàn, tường, trần, đèn, bồn cầu, bồn tiểu, lavabo và các thiết bị vệ sinh khác: ít nhất 2 lần/ngày (sáng, chiều);

- Làm sạch, khử mùi nhà vệ sinh;

- Làm sạch cửa ra vào, cửa sổ, các bộ phận kiến trúc bên trong và bên ngoài;

- Thay túi nilong và đổ rác.

- Tất cả vật tư, thiết bị sử dụng trong quá trình thực hiện gói thầu do nhà thầu cung cấp.

c. Yêu cầu về đầu ra chất lượng dịch vụ

<b>Danh mục dịch vụ</b>	<b>Yêu cầu về đầu ra</b>
Bề mặt cửa/Khung cửa/Tay co thủy lực	- Không có bụi và vết bẩn

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các vết do giày gây ra không được coi là thiếu sót</li> </ul> <p><i>LƯU Ý: Phải đặc biệt chú ý tới khu vực quanh tay nắm cửa. Nếu xuất hiện các vết bẩn gây ra do quá trình làm sạch, điều này được coi là thiếu sót</i></p>
Sàn (bao gồm cả nắp thoát nước)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không có bụi, bùn đất và vết bẩn</li> <li>- Một vết bẩn được cô lập có thể được chấp nhận. Sàn được phủ bằng hàng dệt may không được có vết bẩn nhìn thấy được bằng mắt thường.</li> </ul>
Vách ngăn/Tường	<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> <p><i>LƯU Ý: Phải đặc biệt chú ý tới phần đường chỉ dính kèm giữa vách ngăn và khung vách ngăn.</i></p>
Bảng kính/Cửa sổ	Có thể xuất hiện một số vết bẩn nhỏ
Gương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Các vết gây ra do quá trình dọn dẹp được coi là thiếu sót</li> </ul>
Đồ đạc/Nội thất	Không có bụi và vết bẩn
Công tắc/Ổ điện/Bảng chỉ dẫn	Không có bụi và vết bẩn
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</li> <li>- Không có tóc và rác trên lưới lọc trong lỗ thoát nước</li> <li>- Nếu ống thoát nước bao gồm trong chương trình hàng ngày, ống thoát nước không có bụi và vết bẩn</li> </ul> <p><i>LƯU Ý: Nếu lòng chậu rửa mặt bị bẩn do da dầu hoặc cặn xà phòng, có thể xác minh bằng mắt thông qua việc cho nước chảy trên bề mặt chậu. Nếu chậu rửa mặt được làm sạch đúng cách, nước sẽ chảy như một lớp mỏng trên thành chậu tới lỗ thoát nước. Nếu chậu rửa mặt được làm sạch không đúng cách, nước sẽ chảy theo các dòng bị vỡ dọc theo lòng chậu.</i></p>
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> <p><i>LƯU Ý: Phải đặc biệt chú ý tới khu vực nối giữa bệ ngồi và bồn cầu, vị trí đầu ra của ống thoát nước và chân bồn cầu nơi có các ốc vít bắt xuống</i></p>

Nắp bồn cầu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cả mặt trên và mặt dưới nắp bồn cầu không có bụi và vết bẩn</li> </ul> <p><i>LƯU Ý: Phải đặc biệt chú ý tới phần bản lề và các điểm cố định</i></p>
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>
Thiết bị xả nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cản gạt của thiết bị xả nước, bề 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 bề nước gắn cao) phải sạch sẽ, một ít vết bẩn hoặc bụi có thể xuất hiện</li> </ul>
Phòng tắm: Thiết bị vòi tắm Sàn phòng tắm, bao gồm cả khe thoát nước Tường phòng tắm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tất cả 3 thành phần trên không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Không có tóc hoặc rác trên khe thoát nước</li> </ul> <p><i>LƯU Ý: Nếu trong phòng tắm bị bẩn do da dầu hoặc cặn xà phòng, có thể xác minh bằng mắt thông qua việc cho nước chảy trên tường phòng tắm. Nếu phòng tắm được làm sạch đúng cách, nước sẽ chảy như một lớp mỏng trên tường tới khe thoát nước. Nếu phòng tắm được làm sạch không đúng cách, nước sẽ chảy theo các dòng bị vỡ dọc theo bề mặt tường.</i></p>
Nơi treo giấy vệ sinh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không có bụi và vết bẩn</li> <li>- Giấy vệ sinh phải luôn được cung cấp đầy đủ ( Nhân viên vệ sinh có trách nhiệm thông báo cho khoa khi hết giấy vệ sinh)</li> </ul>
Thùng rác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không có rác bừa bãi trên nền nhà</li> <li>- Trong thùng rác không phải hoàn toàn sạch sẽ, nhưng không được có bùn đất và bụi bẩn bám vào. Áp dụng tương tự với nắp thùng, nếu có.</li> <li>- Nếu rác thải được cung cấp với một bao nhựa bên trong những điều trên áp dụng cho bao bì nhựa</li> <li>- Bên ngoài nắp thùng, nếu có, không có bụi và vết bẩn. Nếu có xuất hiện vết bẩn thì không phải là vết bẩn do lâu ngày.</li> </ul>

#### d. Yêu cầu kỹ thuật

- Nhà thầu phải cam kết đảm bảo chất lượng dịch vụ theo yêu cầu tại E-HSMT;
- Yêu cầu cả nhân sự đề xuất của nhà thầu phải được đào tạo bài bản về giao tiếp, ứng xử;

- Nhà thầu cam kết luôn duy trì chất lượng dịch vụ đáp ứng các yêu cầu của E-HSMT.

- Nhà thầu phải có cam kết cung cấp đầy đủ máy móc, thiết bị, hóa chất, công cụ dụng cụ phục vụ công việc.

### 3.2 Yêu cầu chi tiết đối với công tác bảo vệ, quản lý tài sản.

#### a. Nhiệm vụ chung của công tác an ninh, bảo vệ.

- Đảm bảo ANTT, an toàn tài sản của 04 nhà vệ sinh vào ban đêm, thời gian từ 22 giờ hôm trước đến 06 giờ ngày hôm sau;

- Ngăn chặn, trấn áp triệt để, kiên quyết xử lý các hành vi xâm phạm bất hợp pháp, các hoạt động gây rối trật tự, hành vi trộm cắp tẩu tán, chiếm đoạt tài sản xảy ra trong mục tiêu bảo vệ;

- Phát hiện, hạn chế thấp nhất các thiệt hại sự cố, vụ việc xảy ra tại mục tiêu;

- Phối hợp với Chủ đầu tư và các cơ quan chức năng trong công tác phòng cháy, chữa cháy và xử lý những vấn đề phát sinh có liên quan đến an toàn, an ninh, cấp cứu;

- Phối hợp với Chủ đầu tư và các cơ quan chức năng trong các công tác, chương trình tổ chức và triển khai tại khu đất dịch vụ.

#### b. Nhiệm vụ cụ thể của nhân viên bảo vệ

- Đảm bảo ANTT, trông coi tài sản của 04 nhà vệ sinh thời gian từ 22 giờ hôm trước đến 06 giờ ngày hôm sau;

- Ngăn chặn và giải quyết kịp thời những đối tượng, vụ việc gây rối mất ANTT và trộm cắp tại mục tiêu;

- Tiếp nhận bảo vệ, bàn giao khi hết giờ làm việc;

- Kiểm tra, bắt và thu giữ người và tài sản có liên quan đến những vụ việc trộm cắp, tẩu tán tài sản, tàng trữ và sử dụng hàng hóa không được pháp luật cho phép tại mục tiêu, đồng thời báo cáo Chủ đầu tư và phối hợp với các cơ quan chức năng để xử lý theo quy định;

#### b. Yêu cầu về nhân viên bảo vệ.

- Là công dân Việt Nam được tuyển chọn kỹ lưỡng lý lịch rõ ràng;

- Đã qua huấn luyện nghiệp vụ bảo vệ, có tinh thần trách nhiệm, có sức khỏe tốt, có khả năng giao tiếp lịch sự, đúng mực;

- Hiểu biết pháp luật, có đạo đức nghề nghiệp;

- Sử dụng thành thạo công cụ hỗ trợ và ghi chép các sổ sách biểu mẫu;

- Có khả năng nghiệp vụ để xử lý giải quyết các tình huống xảy ra tại mục tiêu.

#### d. Yêu cầu về trang bị công cụ hỗ trợ, trang phục của bảo vệ

Nhà thầu có trách nhiệm trang bị và sử dụng đúng quy định các công cụ hỗ trợ và trang phục bảo vệ sau để hoàn thành nhiệm vụ:

- Dùi cui gỗ, điện, còi... theo quy định.

- Bộ đàm, đèn pin, áo đi mưa theo quy định.
- Trang phục đồng bộ theo mẫu quy định.
- Sổ sách ghi chép, các biểu mẫu biên bản báo cáo theo quy định của Nhà thầu và Chủ đầu tư (nếu có).

e. Yêu cầu về bồi thường

- Nhà thầu phải chịu trách nhiệm bồi thường 100% về những mất mát tài sản của Chủ đầu tư, trong những trường hợp sau:

+ Do nhân viên bảo vệ của Nhà thầu sơ suất thiếu trách nhiệm, để kẻ gian đột nhập trộm cắp, phá hoại tài sản.

+ Do hành vi, vi phạm của chính các nhân viên bảo vệ của Nhà thầu gây ra.

- Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về những thiệt hại mất mát tài sản, nếu những thiệt hại, mất mát đó xảy ra thuộc cơ sở Chủ đầu tư, mà nhân viên bảo vệ của Nhà thầu không được phép vào hoặc không được biết (theo quy định của Chủ đầu tư).

- Nhà thầu sẽ không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại và những mất mát đối với tài sản của Chủ đầu tư, mà Nhà thầu đã có kiến nghị về việc đáp ứng những điều kiện để thực hiện các biện pháp phòng ngừa trước, nhưng Chủ đầu tư không xem xét thực hiện những kiến nghị đó.

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

Nhà thầu chuẩn bị đề xuất giải pháp, phương pháp luận tổng quát thực hiện dịch vụ theo các nội dung quy định tại Chương này, gồm các phần như sau:

1. Đề xuất đầy đủ các mục theo mục 3.2 Chương III – Tiêu chuẩn đánh giá kỹ thuật.

2. Các nội dung khác theo yêu cầu của E-HSMT.

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

Chủ đầu tư thực hiện kiểm tra, đánh giá trực tiếp các dịch vụ cung cấp.