

## Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

### Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

#### A. Giới thiệu chung về dự án và gói thầu:

##### I. Tóm tắt về dự án:

- Tên dự án: Dịch vụ vệ sinh công nghiệp tại các cơ sở trực thuộc công ty.
- Thời gian thực hiện của dự án: Năm 2026-2028.

##### II. Tên và nội dung chủ yếu của gói thầu:

- Tên và số hiệu Gói thầu số 04: Cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp năm 2026 - 2028.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: Trong vòng 25 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- Thời gian thực hiện gói thầu: Trong vòng 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

##### III. Danh mục, quy mô các cơ sở thuộc Công ty cần thuê dịch vụ vệ sinh công nghiệp

**Thời gian: từ ngày 15/4/2026 đến ngày 14/4/2028.**

**Phạm vi, trách nhiệm:** Đơn vị có trách nhiệm làm sạch hàng ngày cho các khu vực tại trụ sở Công ty (cơ sở 1+2) cụ thể như sau:

STT	Đơn vị - quy mô	Nhà và công trình gắn liền với đất	Diện tích xây dựng nhà (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn sử dụng nhà (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	<b>Trụ sở Công ty Điện lực Đà Nẵng - 35 Phan Đình Phùng, Đà Nẵng (cơ sở 1):</b> gồm 02 khối nhà 04 tầng và 05 tầng nối với nhau được xây dựng trên khu đất 02 mặt tiền, phía trước sân để xe khách hàng, CBCNV, bên trong khu vực đỗ xe ô tô và sân, vườn, khuôn viên cơ quan. Tổng diện tích đất: 2.937,6 m <sup>2</sup>	Nhà làm việc 4 tầng	446	1.370	Tối thiểu 05 nhân sự để thực hiện dịch vụ
		Nhà làm việc 5 tầng	960	4.185	
2	<b>Tổ kho, Tổ ô tô - Phòng KH&amp;VT (cơ sở 1):</b> Nhà làm việc cấp 4, khuôn viên đất có sân trước, sau, wc,... nằm trong khu đất chung tại KCN Hòa Cầm. Tổng diện tích đất: 234 m <sup>2</sup>	Nhà làm việc cấp 4	234	234	Tối thiểu 01 nhân sự để thực hiện dịch vụ
3	<b>Ban Quản lý dự án - Công ty Điện lực Đà Nẵng (cơ sở 1) - 182 Hoàng Diệu, phường Hải Châu, Đà Nẵng:</b> gồm 1 khối nhà 2 tầng và 1 trệt Tổng diện tích đất: 156m <sup>2</sup>	Nhà làm việc 3 tầng	156	450	Tối thiểu 01 nhân sự để thực hiện dịch vụ
4	<b>Tổ tư vấn thiết kế + Tổ giám sát (Phòng kỹ thuật) - 391 Trưng Nữ Vương:</b> gồm 1 khối nhà 2 tầng Tổng diện tích đất: 52 m <sup>2</sup>	Nhà làm việc 2 tầng	52	104	Tối thiểu 01 nhân sự để thực hiện dịch vụ
5	<b>Trụ sở Công ty Điện lực Đà Nẵng - 05 Trần Hưng Đạo, phường Bàn Thạch, Đà Nẵng (cơ sở 2):</b> gồm 8 tầng, phía trước sân để xe khách hàng, CBCN, bên trong khu vực đỗ xe ô tô và sân, vườn, khuôn viên cơ quan. Tổng diện tích đất: 4.226,40 m <sup>2</sup>	Nhà làm việc 8 tầng	1.492,50	6.088,03	Tối thiểu 05 nhân sự để thực hiện dịch vụ

## B. Yêu cầu kỹ thuật dịch vụ:

### I. Nội dung công việc: tại trụ sở Công ty (cơ sở 1+2); Tổ kho, Tổ ô tô (phòng KH&VT); Ban Quản lý dự án; Tổ tư vấn thiết kế+Tổ giám sát (phòng kỹ thuật)

- Nhân viên được bố trí làm việc từ thứ 2 đến thứ 7 và bố trí nhân viên trực, làm việc vào các ngày Lễ, Tết.

- Thời gian làm việc hàng ngày: Sáng từ 6h00 đến 10h00 và chiều từ 13h00 đến 17h00

STT	NỘI DUNG	Kế hoạch công việc			Yêu cầu
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	
1	<b>KHU VỰC NGOẠI CẢNH SÂN VƯỜN</b>				
	• Tưới cây toàn bộ khuôn viên ( <i>khu vực trụ sở Công ty</i> )	X			- Sạch sẽ - Không có rác
	• Nhật rác nổi, nhổ cỏ, ... tất cả các cây, thảm cỏ xung quanh khu vực cảnh quan khuôn viên Công ty.	X			- Không có vết bẩn
	• Quét sân xung quanh tòa nhà, khu vực nhà để xe và vỉa hè toàn bộ Tòa nhà.	X			- Khô ráo
	• Vệ sinh sàn xung quanh khu vực máy phát điện	X			
	• Thu gom rác và chuyển đến nơi quy định, làm sạch khu vực tập kết rác sau khi rác được mang đi.	X			
	• Khai thông hệ thống thoát nước, cống thu nước	X			
2	<b>KHU VỰC SẢNH</b>				
	• Làm sạch sàn sảnh chính, khu vực lễ tân, hành lang.	X			- Sạch sẽ - Khô ráo
	• Làm sạch cửa kính ra vào, cửa sổ (<4m).	X			
	• Lau hai mặt các vách kính từ tầng 1 đến tầng 8 với độ cao > 4m, kính mái sảnh tầng 1			6 tháng/1 lần	
	• Bảo dưỡng, đánh bóng sàn đá bằng máy chuyên dụng (bằng hóa chất chuyên dùng)			6 tháng/1 lần	
	• Làm sạch khu vực phòng trực bộ phận an ninh.	X			
	• Vệ sinh cây nước uống tại vị trí sảnh.	X			
	• Quét mạng nhện trần.		X		
	<b>KHU VỰC HÀNH LANG CÔNG CỘNG CÁC TẦNG, PHÒNG BAN</b>				
	• Hỗ trợ kiểm tra toàn bộ các thiết bị gắn trên trần của hành lang, trên tường... và báo cho bộ phận kỹ thuật.	X			- Sạch sẽ, gọn gàng. - Lòng bồn cầu
	• Tưới cây, nhổ cỏ và lau các chậu cây thuộc	X			

3	khu vực hành lang.				không có vết bẩn
	• Làm sạch các vết bẩn bậc, tay vịn cầu thang bộ của tất cả các tầng.	X			- Không có mùi hôi
	• Quét, lau, duy trì làm sạch sàn.	X			- Không xuất hiện cặn bã
	• Làm sạch các biển chỉ dẫn.	X			- Bên ngoài bồn cầu không có bụi và vết bẩn
	• Vệ sinh các cây nước uống khu vực hành lang công cộng.	X			
	• Thu gom rác từ các tầng và tập kết rác về nơi đổ rác. Làm vệ sinh, khử mùi thùng rác trước khi trả về vị trí.	X			
	• Làm sạch các khu vực WC (sàn, tường, trần, vách ngăn, bồn tiểu, bồn cầu, bồn rửa tay, vệ sinh các thùng đựng rác).	X			
	• Thường xuyên kiểm tra, khử mùi khu vực WC công cộng và bổ sung giấy vệ sinh, nước rửa tay (giấy vệ sinh, nước rửa tay do chủ đầu tư cung cấp)	X			
	• Thường xuyên kiểm tra các khu vực WC và báo cho bộ phận kỹ thuật nếu có hư hỏng thiết bị.	X			
	• Lau kính mặt ngoài các cửa sổ và 02 mặt cửa đi các phòng ban.	X			
	• Lau bên ngoài hộp chữa cháy, bình cứu hỏa ...		X		
• Quét mạng nhện trần, đèn, tường, vệ sinh các công tắc điện hành lang các tầng.		X			
• Ban công các tầng và tầng mái: gom rác, cát tại lối thoát nước và miệng ống thu nước; quét và lau ban công; vệ sinh sân thượng.	X				
<b>KHU VỰC THANG BỘ</b>					
• Quét, lau sạch bậc thang bộ.	X			- Sạch sẽ	
• Làm sạch tay vịn cầu thang, chấn song cầu thang.	X			- Khô ráo	
• Cạo vết keo cao su, vết bẩn bám chắc, tẩy keo (nếu có)	X				
• Kiểm tra toàn bộ các thiết bị gắn tường, trần phát hiện hỏng hóc báo bộ phận kỹ thuật.	X				
• Quét mạng nhện trần, đèn cứu hộ cầu thang.		X			
• Vệ sinh kính mặt trong khu vực cầu thang bộ			X		
<b>KHU VỰC THANG MÁY</b> ( <i>khu vực trụ sở Công ty</i> )					
• Làm sạch buồng thang máy (gồm trần, sàn,	X			- Sạch sẽ	

5	tường, cửa, gương, ...)				- Khô ráo
	• Làm sạch các chi tiết trang trí, bảng điều khiển, nút gọi tầng.	X			- Không để lại vân tay, vết bẩn
	• Làm sạch tường ốp đá phía ngoài.		X		
6	<b>KHU VỰC HỘI TRƯỜNG, PHÒNG HỌP, KHU VỰC BÊN TRONG PHÒNG LÀM VIỆC BGD, KTT, CTCĐ</b>				
	• Vệ sinh khu vực phòng họp, hội trường (lau sàn, cửa kính ra vào, sắp xếp lại bàn ghế,...)	X			- Sạch sẽ - Khô ráo
	• Hỗ trợ cùng đơn vị trong công tác hội họp	X			
	• Chuẩn bị nước uống các phòng họp, hội trường; phòng BGD, KTT, CTCĐ; phòng đón tiếp khách.	X			
	• Vệ sinh bàn, ghế; rửa ly, tách, bình nước phòng họp và hội trường.	X			
	• Vệ sinh bàn, ghế, salon; lau chùi và dọn dẹp tủ lạnh, rửa ly, tách, bình nước,...(Phòng làm việc của Ban Giám đốc, KTT, CTCĐ)	X			
	• Lau chùi nhà vệ sinh, tẩy vết bẩn, đốm trên tường	X			
	• Quét mạng nhện, lau chùi rèm cửa		X		
7	<b>CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ HÀNG NĂM (năm 02 lần - 06 tháng/lần).</b>				
	• Đánh sàn toàn bộ khu vực hành lang, sảnh các vị trí.			6 tháng	- Sạch sẽ - Khô ráo.
	• Lau kính toàn bộ mặt tiền, kính khu vực cầu thang bộ.			6 tháng	

Lưu ý: Định kỳ hàng năm tổ chức đánh sàn toàn bộ khu vực hành lang, sảnh các vị trí và lau kính toàn bộ mặt tiền, kính khu vực cầu thang bộ 02 lần/năm.

- Đơn giá dự thầu là giá dịch vụ dọn vệ sinh trọn gói phí trên bao gồm chi phí nhân công, dụng cụ, nguyên liệu và trang thiết bị làm sạch; chi phí quản lý, bảo hiểm và các chi phí liên quan khác.

- Chi phí trên không bao gồm nước rửa tay, giấy vệ sinh, túi nylon, thùng đựng rác, phương tiện vận chuyển rác.

## II. Bảng yêu cầu kỹ thuật dịch vụ

STT	Nội dung	Yêu cầu	Nhà thầu chào
	<b>Tiêu chuẩn nhà thầu</b>		
1	Đáp ứng các yêu cầu tại mục A.III, B.I	Đáp ứng	
2	Có hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm công cộng cho bên thứ 3 còn hiệu lực (cụ thể như bồi thường tổn thất về tài sản của Khách hàng nếu lao động của Công ty làm mất hoặc hư hỏng trong quá trình dọn vệ sinh)	Có	
3	<b>Về giải pháp và phương pháp luận</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có phương án bố trí nhân sự;</li> <li>- Có Bảng kê chi tiết về nhân sự và hợp đồng lao động;</li> <li>- Thời gian thực hiện dịch vụ;</li> <li>- Nêu giải pháp thực hiện và biện pháp kiểm tra đánh giá chất lượng dịch vụ.</li> </ul>	Đáp ứng	
4	<b>Về máy móc:</b> Liệt kê các thiết bị sử dụng và cung cấp chứng từ chứng minh tính chất sở hữu của tài sản của doanh nghiệp hay thuê	Đáp ứng	
5	<b>Về hoá chất sử dụng:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có bảng kê danh mục hoá chất, chất tẩy rửa khi thực hiện dịch vụ</li> <li>- Có giấy phép hoặc văn bản cho phép sử dụng hoá chất</li> </ul>	Đáp ứng	
6	<b>Nhà thầu có các cam kết:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cam kết nhân sự bố trí tham gia gói thầu đã được huấn luyện an toàn vệ sinh lao động (kèm tài liệu chứng minh); Hiểu rõ về an toàn vệ sinh lao động và công tác phòng dịch bệnh có nguy cơ lây nhiễm cao;</li> <li>- Cam kết thực hiện dịch vụ đảm bảo yêu cầu theo đề xuất;</li> <li>- Nhà thầu cam kết chịu trách nhiệm sửa chữa, bồi thường theo giá trị thực tế, nếu nhân viên của nhà</li> </ul>	Cam kết	

	thầu gây hư hỏng, tổn thất đồ đạc của Chủ đầu tư trong quá trình làm việc		
7	<b>Thời gian thực hiện dịch vụ vệ sinh:</b> Từ ngày 15/4/2026 đến ngày 14/4/2028	Đáp ứng	

**Ghi chú:**

- Nhà thầu phải chào đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật của HSMT.
- Dịch vụ chào thầu có một thông số, yêu cầu kỹ thuật chính không đáp ứng yêu cầu kỹ thuật tại Chương V của HSMT sẽ bị loại.