

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Yêu cầu về kỹ thuật bao gồm các nội dung cơ bản như sau:

I. Giới thiệu chung về dự toán mua sắm, gói thầu:

- Tên gói thầu: Thuê dịch vụ vệ sinh, làm sạch tại Nhà làm việc các ban quản lý dự án và các đơn vị sự nghiệp trực thuộc.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Tòa nhà Trung tâm Hành chính Tp.Đà Nẵng.
- Nguồn vốn: Từ nguồn kinh phí chi thường xuyên không giao tự chủ năm 2026-2027.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi, qua mạng.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 1 giai đoạn, 1 túi hồ sơ.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 12 tháng.

II. Mục tiêu công việc:

Cung cấp dịch vụ vệ sinh, làm sạch tại Nhà làm việc các Ban quản lý dự án và các đơn vị sự nghiệp trực thuộc.

III. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

Nội dung công việc và yêu cầu kỹ thuật của gói thầu cụ thể như sau:

1. Yêu cầu công việc:

- Sạch sẽ, gọn gàng.
- Có tinh thần kỷ luật cao.
- Tuân thủ đầy đủ quy trình về làm sạch.
- Hóa chất sử dụng trong công việc phải an toàn cho con người và môi trường làm việc.
- Làm sạch khu công cộng: nhà vệ sinh, cầu thang bộ, hành lang các tầng,...
- Bộ phận này chịu trách nhiệm làm công tác vệ sinh toàn bộ Tòa nhà, bao gồm các khu vực sau:

1.1 Khu vực công cộng.

- Khu vực ngoại cảnh
- Khu vực tầng hầm để xe
- Khu vực sảnh chính tầng 1
- Khu vực tầng lửng
- Khu vực hành lang công cộng.
- Khu vực Toilet
- Khu vực thang bộ
- Khu vực thang máy, sảnh thang máy
- Khu vực tập kết rác của Tòa nhà.
- Các công việc định kỳ.

1.1.1. Khu vực ngoại cảnh

- Làm sạch các đường ra / vào bãi đỗ xe, điểm kiểm soát vé
- Làm sạch xung quanh tòa nhà (bệ đá, cột đèn, vỉa hè, bồn hoa)
- Quét sân
- Rửa sân định kỳ hàng tuần bằng máy phun áp lực(định kỳ)

- Làm sạch khu vực chứa rác thải
- Thu gom rác.

1.1.2. Khu vực tầng hầm

- Quét sàn tầng hầm, dốc đi xuống tầng hầm
- Hút cát dốc lên xuống tầng hầm
- Quét rác nổi khu vực sàn tầng hầm
- Rửa sàn tầng hầm định kỳ 1 lần/tuần
- Lau bụi phía ngoài các đường ống kỹ thuật tại tầng hầm
- Làm sạch phía ngoài các hộp kỹ thuật, bình cứu hỏa, biển chỉ dẫn, bảng thông báo.
- Làm sạch hệ thống các đường ống kỹ thuật (cao độ dưới 4m)
- Nạo vét rãnh thoát nước nổi tại tầng hầm
- Quét mạng nhện trần, tường.
- Thu gom rác.

1.1.3. Khu vực hành lang công cộng tầng 1 – Tầng 6

- Làm sạch sàn các sảnh chính, khu lễ tân, sảnh thang máy vv....
- Làm sạch cửa kính ra vào
- Làm sạch vách kính
- Làm sạch các biển chỉ dẫn, gạt tàn, biển trang trí, bình cứu hỏa.
- Làm sạch khu vực nhà vệ sinh.
- Làm sạch thang máy
- Thu gom rác
- Lau chậu cảnh, lá cây, nhặt rác, lá úa , lau các góc khuất

1.1.4 Khu vực hội trường tầng 6

- Quét, lau sàn các phòng họp, hội trường trước và sau mỗi cuộc họp
- Quét, lau dọn hành lang, lối đi bên ngoài các phòng họp
- Lau bàn, sắp xếp bàn ghế đúng vị trí
- Làm sạch các ổ cắm điện, bục, bảng phát biểu
- Làm sạch khu vực sân khấu
- Quét mạng nhện trần tường ,..

1.1.5. Khu vực nhà vệ sinh: 02 khu/tầng (01 khu nam, 01 khu nữ)

- Làm sạch sàn nhà vệ sinh, đá ốp tường, vách kính
- Làm sạch cửa ra vào, cửa sổ kính
- Quét mạng nhện trần nhựa, đèn, công tắc đèn
- Làm sạch và khử mùi khu vệ sinh và các thiết bị bên trong nhà vệ sinh bao gồm: Bồn rửa, bệ xí, các vòi, van nước, gương, máy sấy tay.
- Xịt nước thơm khử mùi
- Thay giấy nhà vệ sinh

- Thay xà phòng rửa tay
- Thay viên khử mùi tiêu nam
- Thay túi nylon đựng rác
- Giặt khăn lau tay
- Thu gom rác

1.1.6. Khu vực thang bộ (3 thang)

- Làm sạch bậc thang bộ
- Làm sạch tay vịn cầu thang
- Quét mạng nhện trần, đèn gầm cầu thang.
- Làm sạch bên ngoài các hộp kỹ thuật, bình cứu hỏa.

1.1.7. Khu vực thang máy (03 buồng)

- Làm sạch buồng thang máy (gồm trần, sàn, tường, cửa, gương, ...)
- Hút bụi thảm sàn buồng thang máy.
- Làm sạch tường ốp đá phía ngoài sảnh thang máy.
- Làm sạch sàn sảnh trước thang máy.
- Thu gom rác.

1.1.8. Khu vực tập kết rác thải của Tòa nhà

- Toàn bộ rác thải được đưa về đúng vị trí quy định vào 17h hàng ngày.
- Làm sạch thùng đựng rác
- Thu dọn nơi tập kết rác sau khi rác được chuyển đi
- Kiểm tra lại toàn bộ các khu vực thực hiện.

1.1.9. Các công việc định kỳ hàng tuần:

- Đánh sàn sảnh chính.
- Đánh sàn sảnh trước thang máy
- Đánh sàn hành lang lối đi chung
- Rửa sân.
- Rửa sàn tầng hầm
- Gạt kính
- Khơi thông rãnh thoát nước nổi xung quanh sân và tại tầng hầm.
- Lau bụi các đường ống kỹ thuật.
- Làm tổng vệ sinh các gian phòng kỹ thuật (sàn, cửa) dưới sự giám sát của nhân viên kỹ thuật tòa nhà
- Quét mạng nhện trần
- Lau bình cứu hỏa, các ổ điện, hộp điện kỹ thuật tại các khu vực công cộng Lau kính nhà bảo vệ.
- Tổng vệ sinh các khu vệ sinh.
- Thu gom rác.

2. Kế hoạch thực hiện

2.1. Kế hoạch chi tiết:

STT	Nội dung công việc	Kế hoạch chi tiết		
		Ngày	Tuần	Tháng
1	Khu vực ngoại cảnh			
	- Quét sân vào đầu giờ sang, đường nội bộ, cống thoát nước(tránh không gây bụi)	x		
	- Các cửa ra vào	x		
	- Phun rửa sân bằng máy phun áp lực (định kỳ)		x	
	- Làm sạch gạch ốp xung quanh bồn hoa		x	
	- Làm sạch bên ngoài chậu cảnh.		x	
	- Tường ốp bên ngoài			x
	- Thu gom rác	x		
2	Khu vực tầng hầm			
	- Làm sạch đường dốc xe chạy, ảnh thang máy, sảnh tầng hầm, đường nội bộ, cống thoát nước	x		
	- Các cửa ra vào	x		
	- Làm sạch sàn tầng hầm nơi đỗ xe	x		
	- Làm sạch sàn tầng hầm			x
	- Phun rửa sàn tầng hầm bằng máy phun áp lực (định kỳ)		x	
	- Các phòng kỹ thuật của Nhà làm việc	x	x	
	- Làm sạch phía ngoài các hộp kỹ thuật, bình cứu hoả, biển chỉ dẫn, bảng thông báo.		x	
	- Làm sạch hệ thống các đường ống kỹ thuật		x	
	- Quét mạng nhện trần			x
	- Làm sạch thùng đựng rác	x		
	- Thu gom rác	x		
	Khu vực từ tầng 1 đến tầng 6			
	3.1 Khu vực Sảnh chính và sảnh trước thang máy			
	- Làm sạch sàn	x		
	- Làm sạch cửa kính ra vào sảnh	x		
	- Làm sạch vách kính		x	
	- Quét mạng nhện trần			x
	- Thu gom rác	x		
	3.2 Khu vực Hành lang công cộng các tầng			
	- Làm sạch sàn hành lang lối đi chung	x		
	- Làm sạch, chân tường, vách kính		x	
	- Đánh bóng sàn, hút bụi thảm định kỳ		x	
	- Làm sạch các biển báo, chỉ dẫn, các hộp kỹ thuật, bình cứu hoả dọc hành lang.		x	
	- Làm sạch bàn, ghế chờ ngoài hành lang, sảnh	x		

STT	Nội dung công việc	Kế hoạch chi tiết		
		Ngày	Tuần	Tháng
3	- Làm sạch các thùng đựng rác tại hành lang		x	
	- Làm sạch công tắc, ổ cắm điện		x	
	- Quét mạng nhện trần			x
	- Lau chậu cảnh, lá cây, nhặt rác, lá úa , lau các góc khuất	x		
	- Thu gom rác	x		
	3.3 Khu vực cầu thang bộ, thang máy			
	- Bậc cầu thang bộ	x		
	- Tay vịn cầu thang	x		
	- Vách kính, khung nhôm cầu thang		x	
	- Hộp kỹ thuật, bình cứu hoả		x	
	- Cửa, trần, tường thang máy	x		
	- Gương, thảm trải sàn	x		
	- Các nút bấm điều khiển.	x		
	3.4 Khu vực Phòng vệ sinh các tầng			
	- Làm sạch sàn	x		
	- Làm sạch cửa ra vào	x		
	- Làm sạch cửa sổ chớp, vách ngăn, tường ốp, quạt thông gió		x	
	- Làm sạch công tắc điện, ổ cắm	x		
	- Làm sạch các trang thiết bị trong nhà vệ sinh bồn rửa tay, bồn cầu, bồn tiểu, hộp đựng giấy, giá treo khăn, gương, bình đựng nước rửa tay, máy sấy tay...	x		
	- Khử mùi bồn tiểu, khử mùi sàn	x		
	- Quét mạng nhện trần,		x	
	- Thay túi nylon (túi nylon do bên A cung cấp)	x		
	- Thay giấy vệ sinh (giấy vệ sinh do bên A cung cấp)	x		
	- Giặt khăn lau tay và đồ đầy nước rửa tay hoặc xà phòng rửa tay. (Bên A cung cấp)	x		
	- Thu gom rác.	x		
	3.5 Khu vực bên trong các phòng họp, hội trường.			
	- Thu gom rác	x		
	- Hút bụi thảm (lau sàn)		x	
	- Lau chùi bàn ghế, cửa ra vào		x	
	- Lau bụi các vật dụng văn phòng: tủ, kệ, bình nước uống...		x	
4	Khu vực tập kết rác thải			
	- Thu gom rác về nơi qui định của Tòa nhà	x		
	- Làm sạch thùng đựng rác	x		

STT	Nội dung công việc	Kế hoạch chi tiết		
		Ngày	Tuần	Tháng
	- Thu dọn nơi tập kết rác sau khi rác thải được chuyển đi.	x		

2.2. Về nhân lực và lịch làm việc:

STT	Khu vực thực hiện	Nhân sự	Thời gian làm việc
1	Ngoại cảnh (tầng G + Tầng 4)	3	Bố trí Ca 1: 6h00 đến 10h00 và từ 13h00 đến 17h00 Ca 2: 6h00 -14h00
2	Khu vực tầng hầm	1	6h00 đến 17h30
3	Khu vực tầng 1	2	6h30 đến 17h30 Ca thẳng : 6h 00-14h00
4	Khu vực tầng 2	1	6h30 đến 17h30 Ca thẳng : 6h00-14h00
5	Khu vực tầng 3, 4, 5, 6	4	6h30 đến 17h30
6	Làm sạch hằng ngày các khu vực dưới thấp, sử dụng máy chà sàn cho các khu vực công cộng toàn bộ Tòa nhà.	2	6h00 đến 17h30
7	Lau định kỳ kính mặt ngoài Tòa nhà, kính của các đơn vị làm việc tại Tòa nhà.	2	6h00 đến 17h30
8	Giám sát quản lý	1	6h00 đến 17h30
	Tổng cộng nhân sự	16	
	Tổng số giờ nhân công năm	4.706	
- Trong một số thời điểm chủ đầu tư yêu cầu bổ sung hoặc tăng cường nhân lực để đảm bảo chất lượng dịch vụ, nhà thầu cam kết thực hiện theo yêu cầu của chủ đầu tư.			

- Thời gian làm việc trong tuần: từ thứ 2 đến thứ 7 (kể cả các ngày lễ khi có nhu cầu). Những công việc định kỳ sẽ được bố trí vào ngày thứ 7.

- Đã bao gồm các dụng cụ, thiết bị làm sạch, hóa chất, các khoản bảo hiểm theo quy định và bảo hộ lao động cho người lao động.

2.3. Hoá chất và vật dụng phải thay thế thường xuyên (bảng danh mục kèm theo)

Trong quá trình triển khai thực hiện hợp đồng nhà thầu phải sử dụng khối lượng hoá chất và vật dụng thay thế thường xuyên tối thiểu, cụ thể như sau:

2.3.1. Hóa chất:

STT	Tên hóa chất	ĐVT	Số lượng
1	Hóa chất làm WC	lít	18
2	Hóa chất lau sàn	lít	18

3	Hóa chất khử mùi	lít	6
4	Hóa chất lau kính	lít	6
5	Hóa chất lau inox, nhôm thép không gỉ	lít	3
6	Hóa chất làm sạch đa năng	lít	5
7	Hóa chất tẩy các vết mốc, vết bẩn nặng	lít	2
8	Hóa chất đánh sạch và bảo dưỡng sàn nhà	lít	3
9	Hóa chất lau và bảo dưỡng gỗ	lít	2
10	Xà phòng	kg	12

2.3.2 Trang thiết bị dụng cụ và vật tư tiêu hao hàng tháng:

2.3.2.1. Trang thiết bị dụng cụ:

STT	Tên máy móc	ĐVT	Số lượng
1	Máy chà sàn tự động	cái	1
2	Máy đánh sàn tốc độ chậm	cái	1
3	Máy hút bụi	cái	1
4	Máy hút nước	cái	1
5	Máy phun áp lực	cái	1
7	Xe vắt giẻ	cái	6
8	Xe đẩy làm vệ sinh	cái	6

2.3.2.2. Vật tư tiêu hao hàng tháng

STT	Tên vật tư	ĐVT	Số lượng
1	Xe vắt giẻ	cái	1
2	Xe đẩy làm vệ sinh	cái	1
3	Tay gạt kính + bông chà	cái	1
4	Găng tay su	cái	30
5	Chổi quét nước	cái	1
6	Xẻng hót rác	cái	2
7	Xô 14 lít	cái	2
8	Đầu gạt sàn nước	cái	1
9	Cọ toilet	cái	1
10	Chổi đốt	cái	3

11	Khăn lau	cái	150
12	Phớt xanh	cái	10
13	Chổi xương có cán	cái	10
14	Búi lau ướ́t thay thế	cái	6
15	Cán cây lau ướ́t	cái	1
16	Giẻ lau ướ́t thay thế	cái	2
17	Rổ vắt thay thế	cái	1
18	Bàn chải tay	cái	1
19	Dao cạo	hộp	2
20	Bộ đẩy ẩ́m	Bộ	2
21	Pad đánh sàn	cái	3

IV. 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 V, gồm các phần như sau:

- 1. Giải pháp và phương pháp luận;*
- 2. Kế hoạch công tác.*

V. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm:

Mục này quy định về quy trình kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm, trình tự giao nộp sản phẩm (nếu có)... để phục vụ công tác thanh, quyết toán hợp đồng.