

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

1. Giới thiệu chung về gói thầu:

- Tên gói thầu: Dịch vụ vệ sinh thường xuyên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự toán mua sắm: Dịch vụ vệ sinh thường xuyên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nguồn vốn: Chi phí thường xuyên của doanh nghiệp.
- Thời gian thực hiện mua sắm: Quý II/2026.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 365 ngày (01 năm)
- Địa điểm cung cấp dịch vụ:
 - + Nhà A, Nhà B của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh: Số 16 Võ Văn Kiệt, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.
 - + Trung tâm Dữ liệu Dự phòng - Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh: Lô 32A Khu Công viên Phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh.

2. Mục tiêu công việc:

Thực hiện gói thầu đảm bảo công tác vệ sinh thường xuyên tại nhà A, Nhà B và Trung tâm Dữ liệu dự phòng bao gồm bên trong và khuôn viên bên ngoài các tòa nhà của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm các công việc chính sau:

STT	Vị trí thực hiện dịch vụ	Công việc chính
I	Tòa nhà A, Tòa nhà B - Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh	
01	Tòa Nhà B	- Vệ sinh toàn bộ tầng trệt, tầng 1, tầng 3, tầng 4, tầng 8, tầng 9, tầng 10, tầng 11, tầng 12. - Vệ sinh khu vực dùng chung tại các tầng 5,6,7. - Vệ sinh 02 tầng hầm B1 và B2. - Vệ sinh các thang máy, thang thoát hiểm và sân thượng. - Phục vụ căn tin tầng 1.
02	Tòa Nhà A	- Quét lá trên sân thượng.
03	Bên ngoài tòa nhà (Ngoại cảnh)	- Toàn bộ khuôn viên sân vườn. - Các chốt bảo vệ (03 chốt). - Cổng và đường ra vào các tòa nhà. - Vĩa hè và rác tại bồn cây vĩa hè xung quanh các tòa nhà.

STT	Vị trí thực hiện dịch vụ	Công việc chính
II	Trung tâm Dữ liệu dự phòng - Địa chỉ: Lô 32A Khu Công viên Phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh.	
01	Trong tòa nhà	- Vệ sinh toàn bộ hầm xe, các khu vực công cộng tầng 4 đến tầng 9, tầng kỹ thuật và phòng họp tầng 5. - Vệ sinh thang máy, lô gia của các tầng; - Vệ sinh kính mặt dựng bên ngoài từ 2m trở xuống của tầng trệt.
02	Bên ngoài tòa nhà (Ngoại cảnh)	- Toàn bộ khuôn viên sân vườn. - Các chốt bảo vệ (02 chốt). - Cổng và đường ra vào các tòa nhà. - Vĩa hè và rác tại bồn cây xung quanh tòa nhà.

3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu

Mục này đưa ra các yêu cầu về kỹ thuật đối với việc cung cấp dịch vụ của nhà thầu nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ đáp ứng Mục tiêu công việc được nêu tại Mục 2 của Chương này, bao gồm:

3.1 Yêu cầu về chất lượng đầu ra của dịch vụ:

- Nhà thầu cung cấp dịch vụ đáp ứng về chất lượng đầu ra của dịch vụ sau:

Danh mục dịch vụ	Yêu cầu về đầu ra
1. Lỗi vào và hành lang	
1.1. Bề mặt cửa/Khung cửa/Tay co thủy lực	- Không có bụi và vết bẩn. - <i>Lưu ý: Phải đặc biệt chú ý tới khu vực quanh tay nắm cửa, kính. Nếu xuất hiện các vết bẩn gây ra do quá trình làm sạch, điều này được coi là thiếu sót của nhân viên.</i>
1.2. Sàn	- Sàn nhẵn không có bụi và vết bẩn. - Khô ráo. - Vết bẩn nhám không xuất hiện trên mặt sàn. - Một vết bẩn được cô lập có thể được chấp nhận.
1.3. Tường/Vách ngăn/vách kính	- Tường không có bụi và vết bẩn - Các vách ngăn dựng lên không có bụi và vết bẩn - Vách kính không có bụi không có dấu vân tay - <i>Lưu ý: Phải đặc biệt chú ý tới phần đường chỉ dính kèm giữa vách ngăn và khung vách ngăn.</i>
1.4. Len chân tường	Được phép có ít bụi.
1.5. Kính/Cửa sổ	Có thể xuất hiện một số vết bụi nhỏ.
1.6. Đồ đạc/Nội thất	Không có bụi và vết bẩn.
1.7. Công tắc/Bảng chỉ dẫn/tranh treo tường	Không có bụi và vết bẩn.
1.8. Cuộn dây vòi cứu hoả/Bình cứu hoả	Không có bụi và vết bẩn.

2. Cầu thang	
2.1. Bề mặt cửa/Khung cửa/Tay co thủy lực	- Không có bụi và vết bẩn. <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 của nhân viên.</i>
2.2. Sàn	- Sàn nhẵn không có bụi và vết bẩn - Khô ráo - Vết bẩn nhám không xuất hiện trên mặt sàn - Một vết bẩn được cô lập có thể được chấp nhận.
2.3. Tường	- Không có bụi và vết bẩn. - Khung của vách ngăn dựng lên không có bụi và vết bẩn. <i>Lưu ý: Phải đặc biệt chú ý tới phần đường chỉ dính kèm giữa vách ngăn và khung vách ngăn.</i>
2.4. Bậc thang	Không vết bẩn và mảnh vụn.
2.5. Tay vịn	Không có bụi và vết bẩn.
2.6. Công tắc/Bảng chỉ dẫn/tranh treo tường	Không có bụi và vết bẩn.
3. Nhà vệ sinh	
3.1. Bề mặt cửa/Khung cửa/Tay co thủy lực	- Không có bụi và vết bẩn. <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>
3.2. Sàn (bao gồm cả nắp thoát nước)	- Không có bụi, bùn đất và vết bẩn. - Một vết bẩn được cô lập có thể được chấp nhận.
3.3. Vách ngăn/Tường	- Không có bụi và vết bẩn. - Khung của vách ngăn dựng lên không có bụi và vết bẩn. <i>Lưu ý: Phải đặc biệt chú ý tới phần đường chỉ dính kèm giữa vách ngăn và khung vách ngăn.</i>
3.4. Bảng kính/Cửa sổ	Có thể xuất hiện một số vết bẩn nhỏ.
3.5. Gương	- Không có bụi, vết bẩn, dấu vân tay và cặn canxi. - Các vết gây ra do quá trình dọn dẹp được coi là thiếu sót của nhân viên.
3.6. Đồ đạc/Nội thất	Không có bụi và vết bẩn.
3.7. Công tắc/Ổ điện/Bảng chỉ dẫn/tranh treo tường	Không có bụi và vết bẩn.
3.8. Chậu rửa tay/Bàn chậu	- Không có bụi và vết bẩn. - Mặt bàn khô ráo. - Vòi nước không có vết bẩn. - Không có tóc và rác trên lưới lọc trong lỗ thoát nước. - Ống thoát nước bao gồm trong lịch vệ sinh hàng ngày không có bụi và vết bẩn.
3.9. Máy sấy tay	Không có bụi và vết bẩn.
3.10. Bồn cầu	- Lòng bồn cầu không có vết bẩn. - Không có mùi hôi.

	- Không xuất hiện cặn canxi. - Bên ngoài bồn cầu không có bụi và vết bẩn. <i>Lưu ý: Phải đặc biệt chú ý vệ sinh các 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>
3.11. Nắp bồn cầu	- Cả mặt trên và mặt dưới nắp bồn cầu không có bụi và vết bẩn. - Khô ráo, không bị ướt. <i>Lưu ý: Phải đặc biệt chú ý vệ sinh các phần bản lề và các điểm cố định</i>
3.12. Bồn tiểu nam	- Lòng trong bồn tiểu không có vết bẩn. - Không có mùi hôi. - Không xuất hiện cặn canxi. - Bên ngoài bồn tiểu không có bụi và vết bẩn.
3.13. Thiết bị xả nước	- Cần 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. - Các phần còn lại của hệ thống (như bể nước gắn cao) phải sạch sẽ, chấp nhận một ít vết bẩn hoặc bụi có thể xuất hiện.
4. Văn Phòng	
4.1. Bề mặt cửa/Khung cửa/Tay co thủy lực	- Không có bụi và vết bẩn. <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 của nhân viên.</i>
4.2. Sàn	- Sàn nhẵn không có bụi, vết bẩn và rác. - Khô ráo. - Vết bẩn nhám không xuất hiện trên mặt sàn. - Một vết bẩn được cô lập có thể được chấp nhận. - Thảm phòng họp không có bụi.
4.3. Len chân tường	Được phép có ít bụi.
4.4. Kính/Cửa sổ	Có thể xuất hiện một số vết bẩn nhỏ.
4.5. Đồ đạc/Nội thất	Không có bụi và vết bẩn.
4.6. Len chân tường	Được phép có ít bụi.
4.7. Công tắc/Bảng chỉ dẫn	Không có bụi và vết bẩn.
4.8. Cuộn dây vòi cứu hoả/Bình cứu hoả	Có thể xuất hiện một số vết bẩn nhỏ.
4.9. Thùng rác	- Không có mùi. - Lượng rác có ít hơn ½ dung tích thùng. - Không có vết bẩn ngoài thùng.
4.10. Tranh treo tường	Không có bụi và vết bẩn.
5. Phòng Thể dục	
5.1. Gương	- Không có bụi và dấu vân tay.
5.2. Thảm lót sàn	- Không có bụi.
5.3. Máy móc và thiết bị phòng tập)	- Không có bụi và vết bẩn.

5.4. Phòng tắm 5.4.1. Thiết bị vòi tắm 5.4.2. Sàn phòng tắm, bao gồm cả khe thoát nước 5.4.3. Tường phòng tắm	- Tất cả 3 thành phần trong phòng tắm (5.4.1, 5.4.2, 5.4.3) không có bụi và vết bẩn. - Không có tóc hoặc rác trên khe thoát nước. <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>
5.5. Hộp đựng khăn tắm	- Không có bụi và vết bẩn. <i>Lưu ý: Một số nơi để khăn tắm được làm từ nhựa và có thể tích điện khi cọ xát. Nếu xuất hiện bụi ở hộp đựng khăn tắm, điều này được coi là thiếu sót của nhân viên Bên B</i>
5.6. Hộp đựng xà phòng	- Không có bụi và vết bẩn. - Xà phòng phải luôn được cung cấp đầy đủ.
5.7. Hộp đựng giấy vệ sinh	- Không có bụi và vết bẩn. - Giấy vệ sinh phải luôn được cung cấp đầy đủ.
5.8. Nơi treo giấy vệ sinh	- Không có bụi và vết bẩn. - Giấy vệ sinh phải luôn được cung cấp đầy đủ.
5.9. Thùng rác	- Không có mùi. - Lượng rác có ít hơn ½ dung tích thùng. - Không có vết bẩn ngoài thùng.
6. Thang máy	
6.1. Sàn/Tường/Cửa	- Sàn khô ráo, không có bụi và vết bẩn. - Các vách bên trong thùng thang và bảng điều khiển không có bụi, vết bẩn và dấu vân tay.
6.2. Gương	- Không có vết bẩn. - Không có dấu vân tay.
6.3. Góc thang và đèn	Không có bụi.
6.4. Ray trượt cửa thang máy	Không có các mảnh vụn.
7. Căn tin (Nhà B)	
7.1 Thiết bị (bàn ghế và quầy kệ)	- Không có bụi và vết bẩn.
7.2 Sàn/Tường/Cửa	- Không có bụi, dấu vân tay - Sàn khô ráo.
7.3 Công tắc/Bảng chỉ dẫn/ tranh treo tường	Không có bụi và vết bẩn.
7.4 Dụng cụ ăn uống	- Dọn dẹp dụng cụ ăn uống nhanh chóng, chính xác, đúng yêu cầu; - Rửa dụng cụ ăn uống sạch sẽ; - Thời gian làm việc từ 07g00 đến 15g00 các ngày từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần.

8. Hội trường và phòng họp	
Bề mặt cửa/Khung cửa/Tay co thủy lực	Không có bụi và vết bẩn. <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>
Thảm sàn	Hút bụi thảm, thảm không bị ẩm mốc do quá trình làm sạch, không có bụi, rác và mùi hôi.
Sân khấu, bục phát biểu	Không có bụi và vết bẩn.
Tường	Không có bụi và vết bẩn.
Công tắc/Bảng chỉ dẫn/ tranh treo tường	Không có bụi và vết bẩn.
Bàn ghế, tủ kệ	Không có bụi và vết bẩn, xếp ngay ngắn
9. Phòng khách VIP	- Sàn khô ráo, không có bụi và vết bẩn. - Bàn ghế không có bụi và vết bẩn. - Quầy phục vụ, bồn rửa, tủ lạnh, tường không có bụi bẩn - Kính, cửa không có bụi, không có dấu vân tay. - Các thiết bị nhà vệ sinh luôn trong tình trạng sạch sẽ. - Nhà vệ sinh không có mùi.
10. Mặt tiền bên ngoài	
10.1. Tường	Không có chất bẩn không làm sạch được.
10.2. Canopy (mái che sảnh đón nhà B)	Không có lá cây và vết bẩn.
10.3 Lối đi	- Không được có rác.
10.4 Bề mặt kính	- Không có dấu vân tay. - Không có hơi nước. - Không có vết bẩn không làm sạch được.
10.5 Khung cửa sắt	Không có bụi hoặc bụi ít không ảnh hưởng đến mỹ quan.
10.6 Bảng tên, chỉ dẫn	- Không có vết bụi
11. Mái nhà	
11.1. Bề mặt mái nhà	- Không có rác. - Không có mảnh vụn.
11.2. Lối thoát nước mưa	- Không có rác. - Không có mảnh vụn.
11.3. Rãnh nước	- Không có rác. - Không có mảnh vụn.
12. Lề đường, đường lái xe, bãi đậu xe và vỉa hè đi bộ	- Không có lá cây, không có cỏ dại. - Không có rác. - Không có mảnh vụn phi hữu cơ. - Không có vết bẩn. - Khô ráo.

13. Khu vực cảnh quan, vỉa hè, bồn cây	- Không có rác và lá cây (trong ngày có thể có lá cây và cành khô rơi ở mức độ cho phép không quá nhiều). - Không có mảnh vụn phi hữu cơ.
14. Thoát nước	- Không có cát; - Không có đất; - Không có rác.
15. Lan can và cầu nối 02 tòa nhà	- Sàn không có rác, bụi; - Khung và vách kính không có bụi, không có dấu vân tay; - Không có vết bẩn.
16. Khu vực tập kết rác/ Ống đổ rác	- Không có rác và mảnh vụn rơi vãi. - Không có vết bẩn và chất thải rắn trên tường. - Không có mùi hôi.
17. Thùng rác	- Không có mùi; - Lượng rác có ít hơn ½ dung tích thùng; - Không có vết bẩn ngoài thùng.
18. Khu vực xếp dỡ	- Sàn khô ráo; - Không có rác; - Không có cát; - Không có vết dầu và dư lượng hoá chất.
19. Chốt bảo vệ + phòng An ninh	- Sàn nhẵn không có bụi, vết bẩn và rác, luôn khô ráo; - Vết bẩn nhám không xuất hiện trên mặt sàn; - Nhà vệ sinh sạch không có mùi; - Sàn không có bụi và vết bẩn.

3.2 Yêu cầu chi tiết dịch vụ

3.2.1 Diện tích, nhân sự và thời gian đáp ứng dịch vụ

a) Diện tích: Nhà thầu thực hiện gói thầu đảm bảo đáp ứng về diện tích cung cấp dịch vụ tối thiểu sau:

- Tòa nhà A, Tòa nhà B - Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

STT	Khu vực	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú (diện tích làm tròn)
Nhà B			
Các khu vực làm vệ sinh hết diện tích của tầng			
1	Tầng hầm B1, B2	4.660	Khoảng 2.330 m ² / tầng hầm
2	Tầng trệt	1210	
3	Tầng 1	847	
4	Tầng 3	1.108	
5	Tầng 4	853	
6	Tầng 8	1.447	
7	Tầng 9	1.440	

8	Tầng 10	1.440	
9	Tầng 11	1.128	
10	Tầng 12	418	
11	Sân thượng (mái nhà B)	1.000	
Các khu vực làm vệ sinh 01 phần của tầng			
1	Từ tầng 5,6,7	453	Khoảng 151 m ² /tầng
Nhà A			
1	Sân thượng (mái nhà A)	1.470	
Khu vực bên ngoài (khuôn viên, sân vườn, vỉa hè, cổng, 03 chốt bảo vệ của 02 tòa nhà)			
1	Vòng ngoài (ngoại cảnh) 02 tòa nhà (bao gồm 03 chốt bảo vệ)	3.691	

- Tại địa điểm Trung tâm Dữ liệu dự phòng - Địa chỉ: Lô 32A Khu Công viên Phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh.

STT	Chi tiết công việc	Diện tích (m ²)	Thiết bị
I	HẦM XE		
1	Quét dọn vệ sinh	598,5	
2	Quét dọn cầu thang và lau tay vịn cầu thang từ hầm xe lên sân	14,19	
II	VÒNG NGOÀI		
1	Quét sân, thu gom rác	1.500	
2	Quét, lau sàn, lau cửa kính, dọn nhà vệ sinh 2 phòng bảo vệ	35,88	
III	TẦNG TRỆT		
1	Vệ sinh kính mặt dựng bên ngoài từ 2m trở xuống	116,8	
IV	KHU VỰC BÊN TRONG PHÒNG HỌP TẦNG 5		

1	Lau bụi bàn ghế phòng họp, hội trường tầng 5		1. Hội trường: 50 bàn (0,6x1,4m); 160 ghế 2. Phòng họp lớn: 01 bàn ovan, 30 ghế 3. Phòng họp nhỏ: 01 bàn (2,8x1,2m); 10 ghế 4. Phòng họp Quốc tế: 01 bàn, 02 đôn, 01 ghế dài, 06 ghế đôn (01 bộ ghế salon)
2	Lau dọn phòng họp, hội trường sau khi khách sử dụng		
3	Quét mạng nhện		
V	KHU VỰC CÔNG CỘNG CÁC TẦNG (5,6,7,8,9)		
1	Sảnh thang máy và hành lang	1.100,1	
	Quét và lau sàn		
	Thu gom rác		
2	Nhà vệ sinh		
	Làm sạch bồn rửa mặt, bồn vệ sinh, bồn tiểu và khử mùi		30 bồn rửa, 35 bồn vệ sinh, 20 bồn tiểu
	Lau gương	14,5	
	Lau sàn	210	
	Thu gom rác, làm sạch thùng rác		
	Thường xuyên kiểm tra và thay giấy vệ sinh, xà phòng rửa tay		
	Làm sạch tường và các vách ngăn	410	
	Bảo trì và đánh bóng các thiết bị Inox		20 nút nhấn + 30 vòi
3	Quét mạng nhện		
VI	THANG MÁY (3 thang)		

1	Quét và lau sàn	10,3	
2	Lau nút điều khiển, bảng chỉ dẫn, trần, quạt thông gió		3 thang
3	Đánh bóng các vách, vật dụng inox trong thang		3 thang
4	Vệ sinh trần thang	10,30	
VII	THANG BỘ (2 thang); LÔ GIA (từ Tầng 2 đến Tầng 9)		
1	Quét, lau và thu gom rác lô gia	141,6	
2	Quét thang bộ	356,4	
3	Lau tay vịn cầu thang, cửa ra vào thang bộ	60	Tay vịn: 162 md
4	Lau cầu thang bộ	356,4	
5	Quét mạng nhện		
VIII	TÀNG KỸ THUẬT		
1	Quét và thu gom rác		
2	Lau sàn	266,4	
3	Lau cửa kính		4 cửa
4	Quét mạng nhện		

b) Nhân sự, thời gian đáp ứng dịch vụ: Nhà thầu thực hiện gói thầu đảm bảo đáp ứng về số lượng Nhân sự có mặt tại Địa điểm cung cấp dịch vụ trong một ngày làm việc tối thiểu như sau:

STT	Vị trí thực hiện dịch vụ	Yêu cầu chi tiết	Yêu cầu về thời gian	Yêu cầu số lượng nhân sự tối thiểu
I	Tòa nhà A, Tòa nhà B - Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh			

01	Nhà B	- Vệ sinh toàn bộ tầng trệt, tầng 1, tầng 3, tầng 4, tầng 8, tầng 9, tầng 10, tầng 11, tầng 12. - Vệ sinh khu vực dùng chung tại các tầng 5,6,7. - Vệ sinh 02 tầng hầm B1 và B2. - Vệ sinh các thang máy (4 thang), thang thoát hiểm (3 thang) và sân thượng. - Phục vụ căn tin Nhà B.	Thời gian đáp ứng chất lượng đầu ra của dịch vụ: từ Thứ Hai đến Thứ Bảy hàng tuần (không bao gồm Lễ, Tết). Thời gian từ 06 giờ 00 đến 17 giờ 30.	14
02	Bên ngoài tòa nhà (Ngoại cảnh)	- Toàn bộ khuôn viên sân vườn. - Các chốt bảo vệ (03 chốt). - Cổng và đường ra vào các tòa nhà. - Vĩa hè và rác tại bồn cây xung quanh tòa nhà.		
03	Nhà A	Quét lá trên sân thượng.		
04	Giám sát trực tiếp tại công trình.	- Quản lý và điều phối công việc tại công trình. - Giám sát quá trình thực hiện công việc của các nhân sự vệ sinh khác và kiểm tra chất lượng đầu ra của dịch vụ. - Lên kế hoạch thực hiện vệ sinh các khu vực định kỳ: tuần, tháng, quý.	Thời gian làm việc: từ Thứ Hai đến Thứ Bảy hàng tuần (không bao gồm Lễ, Tết), đảm bảo thực hiện đầy đủ các công việc giám sát và chất lượng đầu ra của dịch vụ.	01
II	Trung tâm Dữ liệu dự phòng - Địa chỉ: Lô 32A Khu Công viên Phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh.			
01	Trong tòa nhà	- Vệ sinh toàn bộ hầm xe, tầng kỹ thuật, các khu vực công cộng từ tầng 5 đến tầng 9, phòng họp tầng 5; - Vệ sinh thang máy, lô gia của các tầng; - Vệ sinh kính mặt dựng bên ngoài từ 2m trở xuống của tầng trệt.	Thời gian đáp ứng chất lượng đầu ra của dịch vụ: từ Thứ Hai đến Thứ Bảy hàng tuần (không bao gồm Lễ, Tết). Thời gian từ 06 giờ 00 đến 17 giờ 30.	02
02	Bên ngoài tòa nhà (Ngoại cảnh)	- Toàn bộ khuôn viên sân vườn. - Các chốt bảo vệ (02 chốt). - Cổng và đường ra vào các tòa nhà.		

		- Vĩa hè và rác tại bồn cây xung quanh tòa nhà.		
03	Giám sát định kỳ công trình	- Quản lý và điều phối công việc tại công trình. - Giám sát, kiểm tra chất lượng đầu ra của dịch vụ. - Lên kế hoạch thực hiện vệ sinh các khu vực định kỳ: tuần, tháng, quý.	Định kỳ 03 lần/tuần có mặt tại Tòa nhà để thực hiện công việc.	01
Tổng số lượng nhân sự (tối thiểu)				18
Lưu ý: Nhà cung cấp chịu trách nhiệm phân bổ, bố trí nhân sự đáp ứng các yêu cầu tại bảng này (yêu cầu chi tiết công việc, yêu cầu về thời gian, yêu cầu số lượng nhân sự tối thiểu) và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về lao động.				

3.2.2 Chi tiết công việc và tần suất thực hiện dịch vụ:

Nhà thầu thực hiện gói thầu đảm bảo đáp ứng về chi tiết công việc và tần suất thực hiện dịch vụ như sau:

- Tòa nhà A, Tòa nhà B - Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, phường Bến Thành, TP.

Hồ Chí Minh

STT	Chi tiết công việc	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
I	TÒA NHÀ B				
1	TẦNG HẦM (B1 VÀ B2)				
a	Sảnh thang máy				
	Quét và lau sàn (thường xuyên lau sàn nhất là trong mùa mưa)	X			
	Tẩy các vết đốm, dơ trên tường		X		
	Tẩy đốm và chà sàn			X	
	Quét mạng nhện				X
	Vệ sinh máng đèn				X
	Hút bụi thảm chùi chân	X			
	Giặt thảm chùi chân		X		
b	Lối xe chạy và bãi đậu xe				
	Quét và thu gom rác	X			

STT	Chi tiết công việc	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
	Tẩy vết dầu nhớt		X		
	Xịt rửa sàn bằng máy bắn nước áp suất cao			X	
	Quét mạng nhện				X
2	KHU VỰC NGOẠI CẢNH (VÒNG NGOÀI): SÂN VƯỜN, VỈA HÈ, LỐI ĐI NỘI BỘ, CHỐT BẢO VỆ				
	Quét dọn lá, rác nổi trong khuôn viên, sân vườn	X			
	Quét rác ở vỉa hè	X			
	Nhặt rác trong bồn hoa ở vỉa hè xung quanh tòa nhà		X		
	Chà sàn		X		
	Vệ sinh hồ phun nước (bao gồm đáy hồ)		X		
	Lau dọn 03 chốt bảo vệ ở 03 cổng ra vào	X			
	Quét lá trên nóc nhà 03 chốt bảo vệ (nếu có)				X
	Làm sạch các thùng rác công cộng, bảng thông báo và thường xuyên thu gom rác về nơi quy định	X			
	Xịt rửa sàn khu vực vỉa hè xung quanh bằng máy.		X		
	Vệ sinh kính (trong tầm tay với)		X		
	Vệ sinh canopy (mái che sảnh đón nhà B)				X
3	SẢNH ĐÓN				
	Quét và thu gom rác, vệ sinh thùng rác	X			
	Lau ẩm, lau khô sàn, bậc tam cấp	X			
	Lau cửa và tường kính	X			
	Vệ sinh cột và tường trong tầm với		X		
	Lau chậu cây		X		
4	TẦNG TRỆT				
	Quét và thu gom rác	X			
	Lau ẩm, lau khô sàn	X			

STT	Chi tiết công việc	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
	Lau vết bẩn trên cửa và nút bấm	X			
	Vệ sinh kính cửa ra vào	X			
	Lau quây tiếp tân, bàn ghế, tủ kệ	X			
	Hút bụi thảm chùi chân	X			
	Giặt thảm chùi chân		X		
	Vệ sinh các vật gắn liền tường bao gồm bảng điện tử, bảng tên, hướng dẫn, chỉ số...	X			
	Tổng vệ sinh kính/tường bên trong từ 4m trở xuống		X		
	Quét mạng nhện và vệ sinh kính tường từ trần xuống (dưới 4m)				X
5	KHU VỰC BÊN TRONG BAO GỒM VĂN PHÒNG LÀM VIỆC, PHÒNG HỌP, HỘI TRƯỜNG, PHÒNG TIẾP KHÁCH TẠI CÁC TẦNG 1, 3, 4, 8, 9, 10, 11 VÀ 12				
	Quét và lau ẩm, lau khô sàn	X			
	Lau bụi bàn làm việc, tủ, trang thiết bị văn phòng, bàn ăn, bàn pha chế, máy tập, tranh treo tường, đồ dùng và các công tác bảng hiệu gắn tường.	X			
	Thu gom rác, thay bao rác	X			
	Hút bụi thảm		X		
	Hút bụi thảm chùi chân (tầng 1)	X			
	Giặt thảm chùi chân (tầng 1)		X		
	Cửa ra vào	X			
	Quét mạng nhện, vệ sinh máng đèn và vent gió				X
6	KHU VỰC CÔNG CỘNG CÁC TẦNG (TẦNG 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 VÀ 12)				
a	Sảnh thang máy và hành lang, phòng để nước uống				
	Quét, lau ẩm, lau khô sàn	X			
	Lau vết bẩn trên cửa và nút bấm	X			
	Gom và đổ rác	X			

STT	Chi tiết công việc	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
	Lau bụi máy nước nóng, tủ, bàn, máy photocopy, ...	X			
	Lau bụi và vết bẩn tranh treo tường và các thiết bị gắn tường (trong tầm với)		X		
	Tổng vệ sinh kính/ tường (dưới 4m)		X		
	Chà sàn			X	
	Vệ sinh bên ngoài hệ thống cứu hỏa			X	
	Quét mạng nhện và lau sạch các ven gió				X
b	Pantry				
	Quét và lau sàn, lau cửa	X			
	Lau quầy pantry, bồn rửa, tủ chứa đồ	X			
	Tổng vệ sinh và chà sàn		X		
	Quét mạng nhện và lau sạch các ven gió				X
c	Nhà vệ sinh				
	Làm sạch bồn rửa mặt, bồn vệ sinh, bồn tiểu và khử mùi	X			
	Lau gương	X			
	Lau sàn	X			
	Thu gom rác, làm sạch thùng rác	X			
	Thường xuyên kiểm tra và thay giấy vệ sinh và xà phòng rửa tay	X			
	Làm sạch tường, các vách ngăn, tranh treo tường, bảng hướng dẫn, công tắc và các thiết bị		X		
	Tổng vệ sinh		X		
	Vệ sinh các thiết bị Inox			X	
7	CẦU NỐI NHÀ B VÀ NHÀ A				
	Quét và thu gom rác	X			
	Lau sàn	X			
	Vệ sinh kính			X	
8	THANG MÁY				

STT	Chi tiết công việc	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
	Quét hút bụi và lau sàn, gương	X			
	Lau nút điều khiển, bảng chỉ dẫn, trần, quạt thông gió	X			
	Vệ sinh các vách, vật dụng inox trong thang		X		
	Vệ sinh trần thang		X		
9	THANG BỘ/THANG THOÁT HIỂM				
	Quét và thu gom rác	X			
	Lau tay vịn cầu thang		X		
	Quét mạng nhện				X
10	SÂN THƯỢNG				
	Quét và thu gom rác				X
	Tổng vệ sinh hệ thống rãnh				X
11	VẬN CHUYỂN RÁC				
	Thu gom và tập trung rác về nơi quy định	X			
II	VỊ TRÍ LÀM VIỆC TẠI NHÀ A				
	Sân thượng nhà A				
	Quét lá cây trên sân thượng nhà A		X		

- Trung tâm Dữ liệu dự phòng - Địa chỉ: Lô 32A Khu Công viên Phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh:

STT	Chi tiết công việc	2 lần/ ngày	Hàng ngày	2 lần/ tuần	Hàng tuần	2 tuần/ lần	Hàng tháng	Phát sinh
I	HẦM XE							
1	Quét dọn vệ sinh				x			
2	Quét dọn cầu thang và lau tay vịn cầu thang từ hầm xe lên sân		x					
II	VÒNG NGOÀI							
1	Quét sân, thu gom rác		x					
2	Quét, lau sàn, lau cửa kính, dọn nhà vệ sinh 2 phòng bảo vệ		x					
III	TẦNG TRỆT							

STT	Chi tiết công việc	2 lần/ ngày	Hàng ngày	2 lần/ tuần	Hàng tuần	2 tuần/ lần	Hàng tháng	Phát sinh
1	Vệ sinh kính mặt dựng bên ngoài từ 2m trở xuống				x			
IV	KHU VỰC BÊN TRONG PHÒNG HỌP TẦNG 5							
1	Lau bụi bàn ghế phòng họp, hội trường tầng 5				x			
2	Lau dọn phòng họp, hội trường sau khi khách sử dụng							x
3	Quét mạng nhện						x	
V	KHU VỰC CÔNG CỘNG CÁC TẦNG (5,6,7,8)							
1	Sảnh thang máy và hành lang							
	Quét và lau sàn		x					
	Thu gom rác		x					
2	Nhà vệ sinh							
	Làm sạch bồn rửa mặt, bồn vệ sinh, bồn tiểu và khử mùi	x						
	Lau gương		x					
	Lau sàn	x						
	Thu gom rác, làm sạch thùng rác	x						
	Thường xuyên kiểm tra và thay giấy vệ sinh, xà phòng rửa tay	x						
	Làm sạch tường và các vách ngăn				x			
	Bảo trì và đánh bóng các thiết bị Inox				x			
3	Quét mạng nhện						x	
VI	THANG MÁY (3 thang)							
1	Quét và lau sàn	x						
2	Lau nút điều khiển,		x					

STT	Chi tiết công việc	2 lần/ ngày	Hàng ngày	2 lần/ tuần	Hàng tuần	2 tuần/ lần	Hàng tháng	Phát sinh
	bảng chỉ dẫn, trần, quạt thông gió							
3	Đánh bóng các vách, vật dụng inox trong thang				x			
4	Vệ sinh trần thang					x		
VII	THANG BỘ (2 thang); LÔ GIA (từ Tầng 2 đến Tầng 9)							
1	Quét, lau và thu gom rác lô gia		x					
2	Quét thang bộ				x			
3	Lau tay vịn cầu thang, cửa ra vào thang bộ				x			
4	Lau cầu thang bộ					x		
5	Quét mạng nhện						x	
VIII	TẦNG KỸ THUẬT							
1	Quét và thu gom rác					x		
2	Lau sàn					x		
3	Lau cửa kính					x		
4	Quét mạng nhện						x	

3.2.3 Yêu cầu về hóa chất thực hiện dịch vụ

Nhà thầu phải trang bị hóa chất tối thiểu sau để thực hiện dịch vụ vệ sinh tại Nhà A, Nhà B và Trung tâm Dữ liệu dự phòng. Cụ thể:

- Nhà thầu phải đảm bảo: Hóa chất sử dụng phải được cấp phép lưu hành trên thị trường, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, phù hợp với chất liệu bề mặt cần vệ sinh tại mục tiêu. Danh sách hóa chất phải cung cấp cho Chủ đầu tư trước khi Nhà thầu đưa vào sử dụng.

- Các lưu ý về các thiết bị trong nhà vệ sinh của tòa nhà nhà thầu cần lưu ý khi dùng hóa chất và thiết bị làm vệ sinh phù hợp:

Nhà A, Nhà B	Trung tâm Dữ liệu dự phòng
+ Tất cả thiết bị vệ sinh là nhãn hiệu TOTO (Nhật); + Chậu lavabo, bồn sứ màu trắng men sứ chống dính (Celfiontect);	+ Tất cả thiết bị vệ sinh là nhãn hiệu INAX; + Chậu lavabo, bồn sứ màu trắng men sứ INAX;

+ Vòi sen cột tắm đều được mạ Crome; + Vòi rửa tay cảm ứng lạnh TOTO; + Các bàn lavabo bằng đá Marble; + Sàn nhà lát đá marble; + Vách ngăn giữa các buồng vệ sinh bằng gỗ và formica.	+ Vòi sen cột tắm đều được mạ Crome; + Vòi rửa tay INAX; + Các bàn lavabo bằng đá hoa cương; + Sàn nhà lát gạch granite; + Vách ngăn giữa các buồng vệ sinh bằng MDF
--	--

3.2.4 Dịch vụ cung cấp không bao gồm các hạng mục sau:

- Khu vực trên 04 mét tính từ mặt sàn của mỗi tầng (trừ canopy mái che sảnh đón nhà B);
- Chăm sóc cây xanh;
- Đánh bóng/bảo dưỡng/phủ keo sàn;
- Khu vực bên trong phòng làm việc khu vực văn phòng cho thuê;
- Giặt thảm sàn/ghế;

3.3 Yêu cầu về công tác triển khai dịch vụ

Để đảm bảo chất lượng dịch vụ, an toàn lao động, an ninh trật tự tại địa điểm triển khai và tuân thủ quy định pháp luật về lao động, Nhà thầu phải cam kết thực hiện dịch vụ đáp ứng các yêu cầu sau:

STT	Vị trí	Yêu cầu chung	Yêu cầu khác
1	Nhân viên giám sát	- Độ tuổi: Từ 18 - 62 tuổi đối với Nam và từ 18 - 60 tuổi đối với Nữ; - Tối thiểu 03 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực vệ sinh/làm sạch tại tòa nhà văn phòng.	- Tốt nghiệp trung cấp nghề trở lên; - Chứng chỉ/Chứng nhận đã được đào tạo nghề làm sạch/vệ sinh do đơn vị có chức năng đào tạo hợp pháp cấp; - Chứng chỉ/chứng nhận/ Thẻ huấn luyện an toàn vệ sinh lao động; - Đủ sức khỏe làm việc, sử dụng máy móc công cụ.
2	Nhân viên vệ sinh	- Độ tuổi: Từ 18 - 62 tuổi đối với Nam và từ 18 - 60 tuổi đối với Nữ; - Không yêu cầu về kinh nghiệm làm việc.	- Được đào tạo kỹ năng làm sạch/vệ sinh tòa nhà; - Chứng chỉ/chứng nhận/ Thẻ huấn luyện an toàn vệ sinh lao động; - Đủ sức khỏe làm việc, sử dụng máy móc công cụ.

- Trước 02 ngày làm việc khi ký hợp đồng hoặc khi thay đổi nhân viên, Nhà thầu phải cung cấp các hồ sơ liên quan đến các nhân viên thực hiện dịch vụ như sau: Bản sao Căn cước công dân, Bản sao Hợp đồng lao động, Hồ sơ chứng minh đã đóng bảo hiểm xã hội theo quy định; Sơ yếu lý lịch; Giấy khám sức khỏe xác nhận có đầy đủ sức khỏe để lao động, thời điểm khám sức khỏe tính đến thời điểm cung cấp hồ sơ không quá 06 tháng và bản sao các chứng chỉ/chứng nhận nghiệp vụ. Nhà thầu chịu trách nhiệm trước pháp luật về các giấy tờ cung cấp cho Chủ đầu tư.

3.4 Các yêu cầu khác

- Nhà thầu cam kết các nội dung sau:

+ Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà Nhà thầu để xảy ra sự cố do lỗi của Nhà thầu, gây tổn thất cho Chủ Đầu tư thì Nhà thầu phải bồi thường 100% (một trăm phần trăm) giá trị tổn thất theo thực tế cho Chủ đầu tư và chịu chi phí sửa chữa phần tổn thất đó.

+ Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Nhà thầu cam kết tuân thủ quy định của Chủ đầu tư và quy định pháp luật về vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động.

+ Thay thế nhân sự thực hiện dịch vụ trong vòng 04 giờ nếu nhân sự đó thuộc một trong các trường hợp sau: Không đáp ứng tiêu chuẩn được quy định của HSMT; Không tuân thủ quy định về an toàn lao động; Vi phạm pháp luật; Không có năng lực thực hiện gói thầu.

+ Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Nhà thầu không được tiết lộ bất kỳ thông tin nào liên quan đến Hợp đồng này hay các hoạt động công việc của Chủ đầu tư khi chưa được Chủ đầu tư đồng ý và chấp thuận trước bằng văn bản.

+ Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Nhà thầu chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và trước pháp luật về hành vi và sự an toàn của nhân sự Nhà thầu trong quá trình thực hiện công việc tại Chủ Đầu tư.

4. Giải pháp và phương pháp luận:

Nhà thầu nghiên cứu các yêu cầu kỹ thuật cụ thể tại Chương V để đề xuất giải pháp, phương pháp luận tổng quát thực hiện dịch vụ gồm các phần như sau:

- Giải pháp và phương pháp luận
- Kế hoạch công tác.

Trong đó, Nhà thầu trình bày đầy đủ trong Hồ sơ dự thầu các nội dung sau:

- Lập kế hoạch cung cấp dịch vụ theo ngày, tuần, tháng và định kỳ, phù hợp yêu cầu tại Chương V của E-HSMT.

- Phương án bố trí nhân sự, bao gồm: số lượng nhân sự từng ca, vị trí làm việc cụ thể của từng nhân sự. Phương án bố trí nhân sự cần trình bày đầy đủ, hợp lý tại từng khu vực đảm bảo số giờ làm việc của nhân viên theo đúng quy định của luật lao động. Thể hiện phương án luân phiên ca, nghỉ bù, nghỉ phép và nhân sự dự phòng để đảm bảo duy trì đủ số lượng nhân sự theo yêu cầu trong mọi thời điểm.

- Quy trình cho các công việc, bao gồm: Quy trình lau sàn ướt; Quy trình lau sàn khô; Quy trình vệ sinh văn phòng; Quy trình vệ sinh nhà vệ sinh; Quy trình đào tạo nhân viên; Quy trình kiểm tra/ giám sát công việc hàng ngày (giữa nhân viên giám sát và nhân viên vệ sinh của Nhà thầu) và các quy trình khác do nhà thầu đề xuất để thực hiện (nếu có). Các quy trình phải đảm bảo tính hợp lý và khả thi để triển khai công việc đáp ứng các yêu cầu tại Chương V của E-HSMT.

- Chế độ báo cáo định kỳ hàng tuần và báo cáo đột xuất với Chủ đầu tư.

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

- Chủ đầu tư và Nhà thầu sẽ phối hợp nghiệm thu công việc định kỳ hàng tháng và tiến hành thanh toán trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán của Nhà thầu: Giấy đề nghị thanh toán của nhà thầu; Biên bản nghiệm thu dịch vụ

hàng tháng; Hóa đơn tài chính Hợp lệ; Biên bản nghiệm thu và quyết toán Hợp đồng (đối với đợt thanh toán cuối cùng) và Hồ sơ liên quan khác theo thỏa thuận giữa nhà thầu và Chủ đầu tư (nếu có);

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Chủ đầu tư có quyền tiến hành kiểm tra đột xuất các công việc theo quy định hợp đồng, trường hợp Nhà thầu đã thực hiện công việc theo Hợp đồng nhưng không đạt chất lượng dịch vụ đầu ra theo yêu cầu nêu tại E-HSMT thì Chủ đầu tư tiến hành lập Biên bản. Trường hợp, Nhà thầu không đạt chất lượng dịch vụ đầu ra quá 02 lần/tháng hoặc quá 04 lần/năm (tùy điều kiện nào đến trước) thì Chủ đầu tư có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng.