

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:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- Dự toán: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC.
- Gói thầu: Dịch vụ bảo vệ Tòa nhà IPC.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi qua mạng.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, một túi hồ sơ
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý III-IV/năm 2025
- Địa điểm thực hiện: Tòa nhà IPC, Địa chỉ: Số 1489 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh
- Thời gian thực hiện gói thầu: 02 năm.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.

2. Mục tiêu công việc:

Bảo vệ Tòa nhà IPC 24/24giờ/ngày, không phân biệt ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày lễ, tết theo quy định của Pháp luật Việt Nam.

Khuyến khích nhà thầu liên hệ khảo sát thực tế công việc thực hiện dịch vụ bảo vệ tại Tòa nhà. Các nhà thầu quan tâm và có nhu cầu khảo sát trực tiếp tại cơ sở, vui lòng đăng ký qua email: duongvh@ttipc.vn Nhân viên của nhà thầu quan tâm khi đến khảo sát trực tiếp tại cơ sở cần cung cấp giấy giới thiệu của Công ty.

3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

A. Giới thiệu chung về gói thầu

Gói thầu cung cấp dịch vụ bảo vệ nhằm đảm bảo một môi trường an toàn, trật tự, ổn định và chuyên nghiệp tại Tòa nhà. Mục tiêu chính của gói thầu:

- Đảm bảo an ninh trật tự trong toàn bộ khuôn viên Tòa nhà, phòng ngừa và kịp thời xử lý các tình huống có thể gây mất an ninh, an toàn cho cán bộ, nhân viên, và khách đến liên hệ công tác.
- Bảo vệ tài sản của Tòa nhà, bao gồm trang thiết bị, cơ sở vật chất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (được hai bên thống nhất bàn giao quản lý) khỏi các nguy cơ mất mát, hư hỏng, phá hoại.
- Phòng ngừa và sẵn sàng ứng phó với các tình huống cháy nổ, thực hiện đúng quy định của pháp luật về PCCC, nâng cao năng lực xử lý tình huống khẩn cấp tại chỗ thông qua việc xây dựng lực lượng PCCC cơ sở, tập huấn và diễn tập định kỳ.
- Đảm bảo an toàn lao động tại các khu vực có yếu tố nguy cơ, giảm thiểu tai nạn và rủi ro cho người làm việc trong khuôn viên Tòa nhà.
- Thiết lập quy trình/quy chế phối hợp hiệu quả giữa đơn vị cung cấp

dịch vụ và các đơn vị chức năng của Tòa nhà trong giám sát, kiểm tra, đánh giá chất lượng dịch vụ thường xuyên.

- Nâng cao hình ảnh, uy tín và môi trường làm việc an toàn, kỷ cương, hiện đại.

Địa điểm thực hiện: Tòa nhà IPC, Địa chỉ: Số 1489 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

B. Yêu cầu chi tiết về kỹ thuật

I. Yêu cầu chung

1. Đảm bảo an ninh, an toàn tài sản và con người trong khuôn viên Tòa nhà. Dịch vụ được bố trí trực 24/24 giờ/ngày, không phân biệt ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày lễ, tết theo quy định của Pháp luật Việt Nam

2. Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến:

- An ninh trật tự.
- Phòng cháy chữa cháy.
- An toàn lao động.

3. Xây dựng quy trình làm việc cho dịch vụ: an ninh, bảo vệ, PCCC, ATLĐ. Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị chức năng của Tòa nhà trong công tác kiểm tra, giám sát và xử lý tình huống phát sinh.

4. Đội ngũ nhân sự có chuyên môn, được đào tạo bài bản, có chứng chỉ nghiệp vụ bảo vệ, PCCC. Có hồ sơ lý lịch rõ ràng, không có tiền án tiền sự. Về ngoại hình, tóc cắt ngắn, không nhuộm tóc, không có hình xăm trên người, không dị tật.

II. Yêu cầu cụ thể

1. Dịch vụ bảo vệ:

- Thời gian và số nhân viên làm việc tại mục tiêu: Tổng số nhân viên: 14 nhân viên bảo vệ, mỗi ca 12 tiếng, 07 ngày/tuần. (24/24 kể cả ngày lễ, tết, thứ 7 và chủ nhật).

- Bố trí lực lượng bảo vệ:

Vị trí	Tổng số nhân viên	
	Ca 1	Ca 2
	7h00 – 19h00	19h00-07h00
Cổng chính	1	1
Tầng hầm	1	1
Phòng CCTV	1	1
Bãi xe	4	2
Tuần tra	1	1
Tổng số (14)	8	6

Yêu cầu về nghiệp vụ chuyên môn:

+ Có kinh nghiệm trong công tác an ninh, tuần tra bảo vệ chuyên nghiệp;

Vị trí cán bộ quản lý: Số lượng 02 người.

- Tốt nghiệp Đại học trở lên.
- Có tối thiểu 3 năm kinh nghiệm (tính từ ngày tốt nghiệp Đại học).

- Đã từng phụ trách vị trí quản lý bảo vệ tối thiểu 01 hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ.

Tài liệu chứng minh kinh nghiệm của nhân sự: hợp đồng; biên bản nghiệm thu (hoặc biên bản thanh lý hợp đồng); văn bản xác nhận của Chủ đầu tư về việc nhân sự đã tham gia thực hiện (hoặc Biên bản nghiệm thu trong đó có ghi rõ chức danh nhân sự đảm nhận); hóa đơn GTGT.

- Có Giấy chứng nhận/chứng chỉ đã qua lớp đào tạo nghiệp vụ bảo vệ do Cơ quan công an có thẩm quyền cấp (còn hiệu lực).
- Có Giấy chứng nhận/chứng chỉ huấn luyện phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp.
- Có giấy chứng nhận/chứng chỉ sử dụng công cụ hỗ trợ do Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp còn hiệu lực.
- Có Căn cước công dân.
- Có lý lịch rõ ràng được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận.
- Hợp đồng lao động hoặc tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự của nhà thầu.

Vị trí nhân viên: Số lượng 12 người.

Nhà thầu phải cam kết nhân viên bảo vệ đáp ứng các yêu cầu sau:

- Có trình độ học vấn tốt nghiệp trung học cơ sở (9/12) trở lên;
- Có tối thiểu 01 năm kinh nghiệm trong công tác an ninh, tuần tra bảo vệ chuyên nghiệp (tính theo bảng kê khai).
- Có Giấy chứng nhận/chứng chỉ đã qua lớp đào tạo nghiệp vụ bảo vệ do Cơ quan Công an có thẩm quyền cấp (còn hiệu lực)
- Có Giấy chứng nhận/chứng chỉ huấn luyện phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp.
- Có giấy chứng nhận/chứng chỉ sử dụng công cụ hỗ trợ do Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp còn hiệu lực.
- Có lý lịch rõ ràng được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận.
- Có giấy khám sức khỏe của Cơ sở Y tế xác nhận có đủ sức khỏe để lao động.
- Có Căn cước công dân
- Nhân viên bảo vệ phải có ngoại hình tốt, cao 1.65m trở lên, trong độ tuổi lao động và không quá 55 tuổi.
- Hợp đồng lao động hoặc tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự của nhà thầu.

2. Phòng cháy chữa cháy

Tuân thủ các văn bản pháp luật: Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017; Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn,

cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy. Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Bảo vệ bố trí trực theo phương án bảo vệ 24/24h, giữ an ninh trật tự và thường trực chữa cháy;

3. Quy trình xử lý tình huống của nhân viên bảo vệ :

- Nhà thầu cam kết đảm bảo xử lý kịp thời, đúng quy định và an toàn trong các tình huống tại cơ sở, nhân viên an ninh (bảo vệ) của nhà thầu có trách nhiệm tuân thủ quy trình xử lý tình huống như sau:

STT	Tình huống	Hành động cụ thể
1	Phát hiện người khả nghi, xâm nhập trái phép	- Quan sát từ xa, đánh giá tình hình. - Tiếp cận mềm dẻo, yêu cầu xuất trình giấy tờ hoặc rời khỏi khu vực. - Báo cáo Trưởng ca và Chủ đầu tư.
2	Mất mát, thất lạc tài sản	- Ghi nhận thông tin vào sổ. - Bảo quản tài sản an toàn. - Báo cáo Chủ đầu tư và phối hợp xác minh, lập biên bản.
3	Đánh nhau, gây rối trật tự	- Căn cứ tình hình, can thiệp để ngăn chặn hành vi nguy hiểm (nếu bảo đảm an toàn). - Yêu cầu đối tượng dừng hành vi, mời ra khỏi khu vực. - Báo cáo Chủ đầu tư và cơ quan chức năng nếu cần thiết.
4	Cháy, nổ	- Kích hoạt báo động nội bộ. - Sử dụng phương tiện chữa cháy tại chỗ (bình chữa cháy...). - Hướng dẫn sơ tán người và tài sản. - Báo cáo ngay Chủ đầu tư, gọi lực lượng PCCC 114.
5	Tai nạn, cấp cứu y tế	- Đảm bảo an toàn hiện trường. - Báo cáo Chủ đầu tư, gọi cấp cứu 115. - Hỗ trợ sơ cứu (nếu được đào tạo). - Ghi nhận sự việc.
6	Sự cố kỹ thuật (điện, nước, thang máy...)	- Cảnh báo, cô lập khu vực nguy hiểm. - Báo cáo Chủ đầu tư, hỗ trợ kỹ thuật xử lý.

- Nhà thầu cam kết về báo cáo:

+ Báo cáo ngay lập tức cho Cán bộ quản lý và người đại diện Chủ đầu tư.

+ Lập biên bản sự việc ghi rõ thời gian, địa điểm, nội dung vụ việc, các bên

liên quan, hành động xử lý tình huống.

+ Báo cáo bằng văn bản cho Chủ đầu tư trong vòng 2 giờ kể từ thời điểm phát sinh sự việc.

4. Trách nhiệm của nhà thầu:

4.1 Trách nhiệm chung cho cả Tòa nhà:

- Bảo vệ an toàn (các trang thiết bị), tài sản của Tòa nhà.
- Chủ động phát hiện để ngăn chặn các hành vi phá hoại hoặc đe dọa phá hoại gây thiệt hại cơ sở vật chất, kỹ thuật của Chủ đầu tư theo quy định pháp luật Việt Nam.
- Thực hiện tốt nhiệm vụ bảo vệ, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về kiểm tra, kiểm soát, ghi chép sổ sách theo dõi người, hàng hóa, tài sản và phương tiện ra vào khu vực của Tòa nhà.
- Nộp báo cáo tình hình Khu vực bảo vệ hàng ngày cho Chủ đầu tư
- Cung cấp đầy đủ những thông tin về những sự việc đang xảy ra và những kiến nghị cho Chủ đầu tư về tình hình an ninh tại Khu vực bảo vệ. Sẵn sàng gặp Chủ đầu tư trả lời thắc mắc, cung cấp những báo cáo và giải quyết mọi vấn đề liên quan đến hợp đồng khi được yêu cầu. Báo cáo phải theo mẫu và hướng dẫn của Chủ đầu tư, bao gồm: (a) Báo cáo thay đổi ca trực, (b) Báo cáo tuần, (c) Báo cáo tháng, (d) Báo cáo năm, (e) Báo cáo các tình huống đặc biệt khác khi có yêu cầu.
- Nhiệm vụ chung cơ bản và trách nhiệm của nhân viên bảo vệ của Nhà thầu theo hợp đồng này sẽ là: (a) giữ an ninh **Khu vực bảo vệ** bằng cách quan sát, kiểm soát và tuần tra theo nội quy và quy định của Chủ đầu tư; (b) thực hiện nội quy của tòa nhà; (c) hỗ trợ Ban quản lý Tòa nhà, nhân viên, khách thuê và khách giao dịch Chủ đầu tư tại **Khu vực bảo vệ** bất cứ khi nào cần thiết hoặc được yêu cầu; và, (d) Thông báo ngay lập tức cho Ban quản lý Tòa nhà (thuộc Chủ đầu tư) về những vấn đề, sự cố và những sự việc khác có liên quan đến an ninh và an toàn tại **Khu vực bảo vệ**, đặc biệt là vấn đề an toàn Phòng cháy chữa cháy (PCCC).
- Có trách nhiệm kiểm tra vật dụng cá nhân của nhân viên và khách thuê của Chủ đầu tư, kể cả các lái xe có quan hệ hợp đồng vận tải với Chủ đầu tư, với

khách thuê khi ra vào khu vực bảo vệ trong trường hợp Chủ đầu tư có qui định kiểm tra và các qui định đó phải phù hợp với luật pháp Việt Nam.

- Được quyền tạm giữ và lập biên bản trong khi chờ sự xử lý của cơ quan chức năng đối với các trường hợp phạm pháp quả tang theo quy định pháp luật Việt Nam đối với những người có hành vi phá hoại, trộm cắp, lừa đảo, gian lận v.v... hoặc gây rối làm mất trật tự an toàn xã hội trong khu vực bảo vệ của Chủ đầu tư biết sự việc xảy ra.
- Nhắc nhở và giúp đỡ tất cả khách hàng, nhân viên của khách hàng, khách vãng lai đến liên hệ công tác chấp hành nội qui đã quy định của Chủ đầu tư.
- Tùy thuộc vào tình huống sẽ nhanh chóng thay đổi, thay thế hoặc chuyển đổi bất cứ nhân viên bảo vệ nào thực hiện nhiệm vụ tại Khu vực bảo vệ của Chủ đầu tư trong vòng 24 giờ đồng hồ khi nhận được yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Trước khi thay đổi, thay thế hay chuyển đổi bất kỳ nhân viên bảo vệ hay người chỉ huy đội nào tại **Khu vực bảo vệ** của Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do của việc thay đổi, thay thế hay chuyển đổi này cho Chủ đầu tư, với khả năng tốt nhất Nhà thầu sẽ không thực hiện việc thay đổi, thay thế hay chuyển đổi này đến khi nhận được sự thảo luận và đồng ý của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư sẽ không từ chối vô lý việc xem xét yêu cầu của Nhà thầu để quản lý nhân viên của họ một cách hiệu quả.
- Cung cấp trang thiết bị bảo vệ cơ bản cho nhân viên bảo vệ thực hiện nhiệm vụ tại **Khu vực bảo vệ** bao gồm bộ đàm, công cụ hỗ trợ theo qui định của pháp luật mà không tính thêm phí cho Chủ đầu tư.
- Nhân viên bảo vệ Nhà thầu sẽ phối hợp với công an địa phương, nhân viên cứu hỏa và cứu thương trong trường hợp khẩn cấp hoặc bất cứ khi nào cần thiết khi thực hiện nhiệm vụ tại Tòa nhà.
- Chủ động giải quyết các tình huống xảy ra ngoài thời gian làm việc nhằm đảm bảo an toàn cho Chủ đầu tư, đồng thời báo cáo ngay cho lãnh đạo và những người đại diện được chỉ định của Chủ đầu tư biết tình hình sự việc.
- Có nghĩa vụ giữ bí mật sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Chủ đầu tư theo quy định pháp luật và quy định của Chủ đầu tư.
- Nhà thầu định kỳ tổ chức thay đổi vị trí ca trực của nhân viên bảo vệ hàng

tháng hoặc hàng quý tại Khu vực bảo vệ, Nhà thầu phải thông báo mọi sự thay đổi nhân viên cho Chủ đầu tư.

- Chịu trách nhiệm về thuế và nghĩa vụ tài chính khác đối với nhà nước liên quan đến việc chấp hành và thực hiện hợp đồng này. Chịu trách nhiệm trả lương, phụ cấp, bảo hiểm cho nhân viên bảo vệ của Nhà thầu theo qui định của pháp luật Việt Nam.
- Nhân viên bảo vệ bàn giao báo cáo cho nhân viên bảo vệ trong ca trực tiếp theo bằng văn bản. Nếu nhân viên ca trực kế tiếp không có mặt thì nhân viên của ca trực trước vẫn phải ở lại làm nhiệm vụ.
- Sau khi ký kết hợp đồng thuê dịch vụ bảo vệ với chủ đầu tư, Nhà thầu tiến hành khảo sát và lập kế hoạch - phương án PCCC tại tòa nhà, và tiến hành phối hợp diễn tập PCCC trong vòng từ 1 đến 2 tháng, có phối hợp với Công An PCCC địa phương.
- Nhân viên bảo vệ phải được học tập làm quen với hệ thống Camera an ninh và hệ thống PCCC báo động trên máy tính (phòng kiểm soát) trước 1 tuần.

4.2 Trách nhiệm quản lý xe và bãi đậu xe:

- Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm quản lý toàn bộ hệ thống đậu xe và giữ xe tại tầng hầm và khu vực đậu xe 04 bánh của tòa nhà cả ban ngày và ban đêm.
- Trong trường hợp xảy ra việc xe hơi hoặc xe gắn máy trong bãi đậu xe do Nhà thầu quản lý bị cháy, nhân viên của Nhà thầu có bổn phận và nhiệm vụ tham gia can thiệp dập tắt đám cháy. Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm với Chủ đầu tư nếu Nhân viên Nhà thầu không tham gia can thiệp dập tắt đám cháy khi xảy ra sự cố cháy. Tùy theo tình huống, và mức độ thiệt hại cụ thể, Nhà thầu sẽ có hình thức kỷ luật tương xứng đối với nhân viên này và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.
- Khi xe bị mất tại các bãi đậu xe Nhà thầu phải chịu trách nhiệm bồi thường nếu cơ quan Công an xác nhận phần lỗi do Nhà thầu gây ra. Nếu xảy ra trường hợp mất xe, mức bồi thường được xác định trên trung bình cộng của giá trị cộng lại với giá trị bán ra thực tế của 03 (ba) trung tâm mua bán xe bất kỳ do Nhà thầu và người bị thiệt hại cùng tham khảo.
- Nhà thầu được thu tiền xe gửi vãng lai tại Tòa nhà với mức phí phù hợp với qui định của Nhà nước và đảm bảo về mặt pháp lý của bãi giữ xe trước các cơ quan chính quyền.

- Nhà thầu phải mua bảo hiểm nghề nghiệp.

4.3 Qui định nhân viên bảo vệ:

4.3.1 Nội dung và chương trình huấn luyện của Nhà thầu cho nhân viên bảo vệ để triển khai tại các Khu vực bảo vệ như sau:

- Nghiệp vụ bảo vệ.
- Kỹ năng giao tiếp.
- Kỹ năng giám sát cơ bản.
- Nghiệp vụ ứng phó trong tình huống khẩn cấp.
- Nghiệp vụ cấp cứu người bị nạn.
- Nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy.
- Võ thuật chiến đấu, cách sử dụng các công cụ hỗ trợ.
- Quản lý rủi ro, điều hành và bảo trì hệ thống bảo vệ tổng quát như : hệ thống theo dõi camera, hệ thống báo cháy, hệ thống báo trộm (nếu có) v.v..
- Quy định pháp luật có liên quan đến công tác bảo vệ và đến nhân viên bảo vệ.
- Nhân viên bảo vệ phải được tuyển chọn kỹ, có nhiều kinh nghiệm, có lý lịch tư pháp, không khuyết tật bẩm sinh, không có tiền án, tiền sự, đã qua huấn luyện nghiệp vụ bảo vệ, có sức khỏe tốt, không quá 55 tuổi và có năng lực hoàn thành nhiệm vụ.
- Nhân viên bảo vệ phải có ngoại hình tốt, cao 1.65m trở lên.
- Nhân viên bảo vệ phải có giấy chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy và chữa cháy do cơ quan có thẩm quyền cấp.
- Nhân viên bảo vệ được giới thiệu và được đồng ý của Chủ đầu tư thì mới được phép làm việc tại Khu vực bảo vệ.

4.3.2 Nhân viên bảo vệ không được có những hành vi sau:

- Tự ý bỏ vị trí gác, ca trực;
- Gây phiền hà, trở ngại đối với cán bộ, công nhân viên Chủ đầu tư hoặc khách hàng có quan hệ giao dịch với Chủ đầu tư;
- Không nghiêm túc, lơ là trong công việc;
- Ngủ trong giờ làm việc, hút thuốc và sử dụng các chất ma túy, chất gây nghiện;
- Đánh bạc, uống rượu, bia trong giờ làm việc;
- Những hành vi khác mà Chủ đầu tư nghiêm cấm được quy định trong nội quy, quy định của Chủ đầu tư;
- Những hành vi khác mà pháp luật nghiêm cấm.

III. Yêu cầu về chất lượng dịch vụ

STT	Nội dung	Tiêu chí đánh giá chi tiết
1	Nhân sự	<ul style="list-style-type: none">- Đảm bảo đủ số lượng theo yêu cầu cho từng ca, từng vị trí.- Nhân sự có mặt đầy đủ tại vị trí được phân công.- Thay thế nhân sự kịp thời khi có sự vắng mặt.
2	Chuyên môn nghiệp vụ	<ul style="list-style-type: none">- Thực hiện đúng các nghiệp vụ bảo vệ (tuần tra, kiểm soát, ...)- Có kiến thức và thực hiện đúng quy trình PCCC, ATLD.- Xử lý tình huống ban đầu đúng quy trình.
3	Giao tiếp ứng xử	<ul style="list-style-type: none">- Thái độ lịch sự, thân thiện với mọi người.- Giao tiếp rõ ràng, hiệu quả.- Không có phản ánh tiêu cực về thái độ.
4	Trang phục, tác phong làm việc	<ul style="list-style-type: none">- Trang phục đúng quy định, gọn gàng, sạch sẽ.- Đeo thẻ tên đầy đủ.- Tác phong nghiêm túc, chuyên nghiệp.- Không vi phạm các quy định về tác phong (uống rượu bia, sử dụng điện thoại riêng...).
5	Nhiệm vụ	<ul style="list-style-type: none">- Đảm bảo an ninh trật tự trong khuôn viên Tòa nhà.- Bảo vệ tài sản của Tòa nhà không để xảy ra mất mát.- Thực hiện tốt công tác PCCC và ATLD.- Ghi chép nhật ký đầy đủ, chính xác.- Báo cáo kịp thời các sự việc bất thường
6	Công tác PCCC, ATLD	<ul style="list-style-type: none">- Tham gia đầy đủ các buổi tập huấn, diễn tập.- Báo cáo kịp thời các nguy cơ, sự cố liên quan đến PCCC, ATLD.
7	Hồ sơ nghiệm thu	<p>Cung cấp đầy đủ các hồ sơ theo yêu cầu (báo cáo, nhật ký, biên bản...).</p> <ul style="list-style-type: none">- Hồ sơ được ghi chép rõ ràng, chính xác, kịp thời.- Nộp hồ sơ nghiệm thu cho chủ đầu tư theo đúng tiến độ yêu cầu

IV. Yêu cầu về phối hợp với các gói thầu khác

Nhà thầu cung cấp dịch vụ bảo vệ phải có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ

với các nhà thầu khác đang thực hiện dịch vụ tại Tòa nhà. Việc phối hợp này nhằm đảm bảo an ninh, an toàn và tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà thầu khác thực hiện công việc của mình.

1. Tiếp nhận thông tin phối hợp:

- Văn bản, email chính thức từ Chủ đầu tư hoặc đại diện được ủy quyền.
- Thông báo trực tiếp từ đại diện Chủ đầu tư hoặc các nhà thầu khác trong các cuộc họp điều phối hoặc khi có yêu cầu phối hợp cụ thể.
- Thông qua kênh liên lạc nội bộ (nếu có) được Chủ đầu tư thiết lập.

2. Xử lý thông tin và phối hợp thực hiện:

- Phân công đầu mối: Xác định rõ nhân sự chịu trách nhiệm tiếp nhận và xử lý thông tin phối hợp từ các gói thầu khác cho từng cơ sở và từng ca trực. Thông tin này phải được thông báo cho Chủ đầu tư.

- Phản hồi nhanh chóng: Phản hồi thông tin phối hợp trong vòng 02 giờ kể từ khi nhận được yêu cầu (trừ trường hợp khẩn cấp cần phản hồi ngay lập tức).

- Hỗ trợ tạo điều kiện: Hỗ trợ các nhà thầu khác trong việc tiếp cận khu vực làm việc an toàn, hướng dẫn đường đi, vị trí cần bảo vệ (nếu có yêu cầu), đảm bảo an ninh cho người và tài sản của họ trong quá trình thực hiện công việc.

- Giám sát an toàn: Giám sát việc tuân thủ các quy định về an toàn lao động của các nhà thầu khác trong phạm vi trách nhiệm của mình và kịp thời báo cáo các hành vi có nguy cơ gây mất an toàn.

- Kiểm soát ra/vào: Thực hiện kiểm soát người và phương tiện của các nhà thầu khác ra/vào Tòa nhà theo quy định, đảm bảo đúng mục đích và thời gian đã được phê duyệt (nếu có).

- Thông tin liên quan đến PCCC: Nhà thầu cam kết cung cấp thông tin về vị trí các thiết bị PCCC, lối thoát hiểm và các quy định PCCC của Tòa nhà cho nhân viên của các nhà thầu khác. Phối hợp xử lý ban đầu nếu có sự cố cháy nổ liên quan đến khu vực làm việc của các nhà thầu khác.

- Báo cáo sự cố: Kịp thời báo cáo Chủ đầu tư và các bên liên quan về các sự cố an ninh, mất an toàn lao động hoặc các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động của các nhà thầu khác.

- Tham gia họp điều phối: Cử đại diện tham gia các cuộc họp điều phối định kỳ hoặc đột xuất do Chủ đầu tư tổ chức để trao đổi thông tin và phối hợp công việc.

- Ghi nhận và báo cáo: Ghi nhận đầy đủ các thông tin phối hợp, các vấn đề phát sinh và kết quả xử lý vào nhật ký công việc và báo cáo định kỳ.

V. Phương thức kiểm tra và nghiệm thu của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ tiến hành kiểm tra và nghiệm thu dịch vụ do Nhà thầu cung cấp theo các phương thức sau:

1. Kiểm tra thường xuyên:

- Thời điểm kiểm tra: Hàng ngày, trong tất cả các ca trực.
- Cách thức kiểm tra:
 - + Kiểm tra trực quan: Đại diện Chủ đầu tư (hoặc người được ủy quyền) sẽ trực tiếp kiểm tra việc có mặt của nhân viên bảo vệ tại các vị trí được phân công, trang phục, tác phong làm việc, thái độ giao tiếp và ý thức chấp hành nội quy.
 - + Kiểm tra nhật ký trực: Xem xét việc ghi chép nhật ký đầy đủ, chi tiết,

chính xác các hoạt động, sự việc xảy ra trong ca trực, các thông tin bàn giao ca.

+ Kiểm tra đột xuất qua hệ thống camera giám sát (nếu có): Rà soát hình ảnh/video để đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ của nhân viên bảo vệ tại các khu vực được giám sát.

+ Thu thập phản hồi: Lấy ý kiến phản hồi từ cán bộ công nhân viên, khách thuê và khách đến liên hệ công tác về chất lượng dịch vụ, thái độ của nhân viên bảo vệ.

2. Kiểm tra định kỳ:

- Thời điểm kiểm tra: Hàng tuần, hàng tháng.

- Cách thức kiểm tra:

+ Kiểm tra báo cáo: Đánh giá nội dung, tính đầy đủ và kịp thời của các báo cáo tuần, tháng về tình hình an ninh, PCCC, ATLĐ.

+ Kiểm tra hồ sơ: Rà soát các hồ sơ liên quan đến công tác PCCC (phương án, biên bản kiểm tra, lịch tập huấn...), ATLĐ và các hồ sơ khác theo yêu cầu.

+ Kiểm tra thực tế: Đi kiểm tra thực tế tại các vị trí, khu vực để đánh giá việc thực hiện các yêu cầu về an ninh (tuần tra, kiểm soát), PCCC (tình trạng thiết bị, biển báo), ATLĐ (biện pháp an toàn).

+ Đánh giá việc phối hợp: Xem xét hiệu quả phối hợp của nhà thầu và có cam kết thông tin liên tục với các đơn vị chức năng của Trường và các nhà thầu khác.

3. Kiểm tra đột xuất:

- Thời điểm kiểm tra: Bất kỳ thời điểm nào khi có yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc khi phát hiện các dấu hiệu bất thường, sự cố hoặc có phản ánh về chất lượng dịch vụ.

- Cách thức kiểm tra: Tương tự như kiểm tra thường xuyên và kiểm tra định kỳ, tùy thuộc vào mục đích và nội dung kiểm tra.

4. Nghiệm thu:

- Thời điểm nghiệm thu: Hàng tháng.

- Căn cứ nghiệm thu:

+ Bảng chấm công xác nhận số lượng nhân sự thực tế.

+ Sổ nhật ký trực đầy đủ, chi tiết.

+ Báo cáo định kỳ (ngày, tháng, quý và năm) theo yêu cầu.

+ Biên bản kiểm tra thường xuyên, định kỳ, đột xuất (nếu có).

+ Các biên bản vi phạm (nếu có) và biên bản khắc phục (nếu có).

+ Các tài liệu liên quan khác theo yêu cầu của hợp đồng.

- Cách thức nghiệm thu:

+ Thời điểm nộp hồ sơ nghiệm thu hàng tháng: không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc công việc của tháng được nghiệm thu.

+ Đại diện Chủ đầu tư sẽ tiến hành nghiệm thu dựa trên các căn cứ trên và đánh giá mức độ đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật quy định tại Mục B. Kết quả nghiệm thu sẽ được lập thành biên bản có xác nhận của cả hai bên.

Bảng đánh giá kết quả thực hiện công việc được quy định tại Mục B, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Tiêu chí đánh giá chi tiết	Kết quả
1	Nhân sự	<ul style="list-style-type: none"> - Đảm bảo đủ số lượng theo yêu cầu cho từng ca, từng vị trí. - Nhân sự có mặt đầy đủ tại vị trí được phân công. - Thay thế nhân sự kịp thời khi có sự vắng mặt. 	Đạt/ Không đạt
2	Chuyên môn nghiệp vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện đúng các nghiệp vụ bảo vệ (tuần tra, kiểm soát...) - Có kiến thức và thực hiện đúng quy trình PCCC, ATLD. - Xử lý tình huống đúng quy trình. 	Đạt/ Không đạt
3	Giao tiếp ứng xử	<ul style="list-style-type: none"> - Thái độ lịch sự, thân thiện với mọi người. - Giao tiếp rõ ràng, hiệu quả. - Không có phản ánh tiêu cực về thái độ. 	Đạt/ Không đạt
4	Trang phục, tác phong làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Trang phục đúng quy định, gọn gàng, sạch sẽ. - Đeo thẻ tên đầy đủ. - Tác phong nghiêm túc, chuyên nghiệp. - Không vi phạm các quy định về tác phong (uống rượu bia, sử dụng điện thoại riêng...). 	Đạt/ Không đạt
5	Nhiệm vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Đảm bảo an ninh trật tự trong khuôn viên Tòa nhà. - Bảo vệ tài sản của Tòa nhà không để xảy ra mất mát. - Thực hiện tốt công tác PCCC và ATLD. - Ghi chép nhật ký đầy đủ, chính xác. - Báo cáo kịp thời các sự việc bất thường 	Đạt/ Không đạt
6	Công tác PCCC, ATLD	<ul style="list-style-type: none"> - Tham gia đầy đủ các buổi tập huấn, diễn tập. - Báo cáo kịp thời các nguy cơ, sự cố liên quan đến PCCC, ATLD. 	Đạt/ Không đạt
7	Hồ sơ nghiệm thu	<ul style="list-style-type: none"> Cung cấp đầy đủ các hồ sơ theo yêu cầu (báo cáo, nhật ký, biên bản...). - Hồ sơ được ghi chép rõ ràng, chính xác, kịp thời. - Nộp hồ sơ nghiệm thu cho Chủ đầu tư theo đúng tiến độ yêu cầu 	Đạt/ Không đạt
8	Biên bản vi phạm (nếu có) và khắc phục	<ul style="list-style-type: none"> - Có biên bản vi phạm (nếu có). - Có biên bản xác nhận khắc phục (nếu có) và đánh giá mức độ khắc phục. 	Đạt/ Không đạt

VI. Các trang thiết bị nhà thầu tự trang bị phục vụ công tác

Để đảm bảo hiệu quả trong công tác bảo vệ an ninh, phòng chống cháy nổ và an toàn lao động tại các vị trí của Tòa nhà, nhà thầu cam kết có trách nhiệm tự trang bị đầy đủ các trang thiết bị, công cụ hỗ trợ cần thiết phục vụ cho hoạt động tối thiểu như sau:

- Bộ đàm (đảm bảo liên lạc thông suốt trong khuôn viên Tòa nhà).
- Đèn pin (dùng cho công tác tuần tra ban đêm).
- Gậy cao su, tai nghe...
- Sổ sách, biểu mẫu: sổ nhật ký trực, sổ tuần tra, phiếu bàn giao ca, phiếu kiểm soát phương tiện, người vào ra...
- Đồng phục theo mẫu của công ty bảo vệ, thẻ tên.
- Mũ bảo hộ, găng tay (cho công tác ATLĐ và PCCC khi cần thiết).
- Các thiết bị bảo vệ cần thiết khác.

C. Bồi thường thiệt hại

1. Nguyên tắc

- Đối với những thiệt hại về tài sản của Chủ đầu tư trong khu vực bảo vệ của Chủ đầu tư, của khách đến giao dịch hoặc nhân viên làm việc tại Tòa nhà vào thời điểm Nhà thầu bảo vệ, thiệt hại này có nguyên nhân từ những hành vi đột nhập từ bên ngoài vào khu vực bảo vệ của Chủ đầu tư thì nhà thầu có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Chủ đầu tư.

- Đối với những thiệt hại về tài sản của Chủ đầu tư (khách, người khác...) trong phạm vi Khu vực bảo vệ của Chủ đầu tư do những nguyên nhân khác không đề cập ở phần nêu trên gây ra thì dựa trên cơ sở xác định lỗi và mức độ thiệt hại làm căn cứ bồi thường.

2. Điều kiện bồi thường:

Nhà thầu có trách nhiệm bồi thường cho Chủ đầu tư những thiệt hại nêu trên khi có đủ các căn cứ và điều kiện sau đây:

- Tài sản bị thiệt hại phải được bàn giao cụ thể (bằng biên bản) giữa hai bên thông qua việc niêm phong hoặc kiểm đếm cụ thể để bàn giao tài sản đó.

- Hàng hóa của khách hàng bị mất mát sau giờ hoạt động kinh doanh, hoặc sau khi có đủ chứng cứ và kết quả điều tra của cơ quan chức năng là gian hàng bị kẻ trộm đột nhập vào bên trong.

- Có đủ chứng cứ để khẳng định Nhà thầu hoàn toàn có lỗi dựa trên kết quả điều tra mà hai bên tiến hành và cùng nhau thống nhất hoặc đó là kết luận của cơ quan điều tra công an cấp quận, huyện trở lên của Việt Nam tiến hành.

- Chủ đầu tư đã cung cấp đầy đủ cho Nhà thầu các tài liệu gốc có liên quan để xác định số lượng, giá trị của các tài sản bị thiệt hại.

- Trường hợp tài sản bị thiệt hại không nằm trong danh sách bàn giao giữa hai bên và cũng không có dấu hiệu đột nhập hoặc thoát ra bằng tường rào, các công thì Chủ đầu tư phải đưa ra những chứng cứ để chứng minh số tài sản, hàng hóa bị mất vào thời điểm sau khi Nhà thầu triển khai công tác bảo vệ và do lỗi của Nhà thầu.

- Sau khi xác định rõ lý do, nếu lỗi do Nhà thầu, Nhà thầu sẽ bồi thường thiệt hại chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày xác định.

D. Yêu cầu khác:

Khi được mời vào đối chiếu tài liệu phải tập hợp đủ tài liệu nhân sự (kèm giấy tờ tùy thân có ảnh, các chứng nhận/chứng chỉ bản gốc hoặc bản sao y chứng thực) của tất cả các vị trí: Quản lý và nhân viên thực hiện huy động cho gói thầu để Chủ đầu tư kiểm tra đối chiếu với tài liệu đính kèm E-HSDT. Trong trường hợp nhà thầu không cung cấp đầy đủ theo yêu cầu nêu trên hoặc có nhưng không đúng như đính kèm trong E-HSDT thì chủ đầu tư được quyền mời nhà thầu tiếp theo vào đối chiếu.

Ngoài ra nhằm đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng và minh bạch trong quá trình đánh giá E-HSDT, Chủ đầu tư sẽ đề nghị tất cả các nhà thầu tham dự thầu chuẩn bị bản gốc tất cả các tài liệu đã kê khai và đăng tải trên hệ thống để đối chiếu với các thông tin nhà thầu đã kê khai trên hệ thống khi có yêu cầu. Mỗi chứng nhận hoặc thẻ phải riêng biệt cho từng cá nhân tương ứng với một nội dung được đào tạo/tập huấn để đối chiếu xác thực các chứng chỉ đã kê khai. Trường hợp Chủ đầu tư phát hiện các nội dung nhà thầu cung cấp không trung thực sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

5. 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.