

**BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ KỸ THUẬT**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>
	<b>TỔNG ĐIỂM ĐÁNH GIÁ</b>	<b>1.000</b>		<b>800</b>
<b>I</b>	<b>Hiểu biết về tính chất và mục đích công việc Nhà thầu trình bày hiểu biết về tòa nhà (thông tin sơ lược về: tòa nhà, các hệ thống kỹ thuật tòa nhà...) và mục đích của dịch vụ tại tòa nhà.</b>	<b>30</b>		<b>24</b>
	Trình bày đầy đủ, chi tiết, rõ ràng các nội dung yêu cầu		30	
	Trình bày tương đối đầy đủ, chi tiết, rõ ràng các nội dung yêu cầu.		28	
	Trình bày đầy đủ nhưng chưa chi tiết các nội dung yêu cầu.		24	
	Không trình bày các nội dung yêu cầu.		0	
<b>II</b>	<b>Hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ Nhà thầu trình bày hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ tại tòa nhà (các hạng mục dịch vụ theo yêu cầu tại Chương V E-HSMT).</b>	<b>30</b>		<b>24</b>
	Trình bày đầy đủ, chi tiết, rõ ràng các nội dung yêu cầu		30	
	Trình bày tương đối đầy đủ, chi tiết, rõ ràng các nội dung yêu cầu.		28	
	Trình bày đầy đủ nhưng chưa chi tiết các nội dung yêu cầu.		24	
	Không trình bày các nội dung yêu cầu.		0	
<b>III</b>	<b>Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ</b>	<b>650</b>		<b>508</b>
<b>1.</b>	<b>Công tác quản lý, vận hành chung</b>	<b>160</b>		
1.1	Có bản mô tả chức năng, nhiệm vụ của BQL và của các bộ phận trực thuộc BQL đáp ứng yêu cầu của E-HSMT	10		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Không có bản mô tả hoặc có bản mô tả chức năng, nhiệm vụ của BQL và của các bộ phận trực thuộc BQL nhưng không đáp ứng yêu cầu của E-HSMT	0		
1.2	Có quy định, quy chế làm việc của các bộ phận, cá nhân trực thuộc BQL, trong đó:	10		
	<i>Có quy định về quản lý thời gian làm việc</i>		1	
	<i>Có quy định phân công công việc, trách nhiệm từng bộ phận, cá nhân</i>		2	
	<i>Có các mẫu biểu báo cáo kết quả công việc hàng tuần/tháng/quý/năm</i>		2	
	<i>Có mẫu biểu báo cáo đánh giá chất lượng công việc</i>		2	
	<i>Có quy định mức xử phạt đối với các trường hợp không tuân thủ quy định, quy chế làm việc</i>		3	
	Không có quy định, quy chế làm việc của các bộ phận, cá nhân trực thuộc BQL	0		
1.3	Có quy trình làm việc giữa BQL với CĐT, trong đó:	10		
	<i>Có mô tả mối quan hệ, nhiệm vụ, trách nhiệm giữa BQL với CĐT</i>		2	
	<i>Có mô tả cách thức trao đổi thông tin giữa BQL và CĐT</i>		1	
	<i>Có mô tả thời gian làm việc giữa BQL và CĐT</i>		2	
	<i>Có các mẫu biểu báo cáo tuần/tháng/quý/năm về tất cả các nội dung liên quan đến phạm vi công việc của BQL</i>		2	
	<i>Có mô tả thời hạn gửi các báo cáo</i>		1	
	<i>Có quy định chế tài xử phạt không tuân thủ thời gian làm việc, thời hạn gửi báo cáo</i>		2	

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Không có quy trình làm việc giữa BQL với CĐT	0		
1.4	Có quy trình làm việc giữa BQL và khách hàng (cán bộ nhân viên, khách đến làm việc...), trong đó:	10		
	<i>Có mô tả mối quan hệ, nhiệm vụ, trách nhiệm giữa BQL với khách hàng</i>		1	
	<i>Có quy định trách nhiệm tiếp nhận và giải quyết yêu cầu, phản ánh của khách hàng của các bộ phận thuộc BQL</i>		2	
	<i>Có mô tả các hình thức tiếp nhận yêu cầu, phản ánh của khách hàng</i>		2	
	<i>Có các mẫu biểu sử dụng trong quá trình tiếp nhận phản ánh, ý kiến của khách hàng</i>		2	
	<i>Có thời hạn giải quyết các yêu cầu, phản ánh của khách hàng liên quan đến phạm vi công việc của BQL: quản lý vận hành chung, kỹ thuật, PCCC, an ninh, vệ sinh, điện, nước...</i>		2	
	<i>Có quy định mức chế tài xử phạt không tuân thủ thời hạn giải quyết công việc</i>		1	
	Không có quy trình làm việc giữa BQL và khách hàng (cán bộ nhân viên, khách đến làm việc...)	0		
1.5	Xây dựng được quy trình kết nối, phối hợp giải quyết công việc giữa BQL - CĐT - Khách hàng - Chính quyền địa phương - Các cơ quan liên quan	10		
	Không xây dựng được quy trình kết nối, phối hợp giải quyết công việc giữa BQL - CĐT - Khách hàng - Chính quyền địa phương - Các cơ quan liên quan	0		
1.6	Có mẫu biểu nhật ký vận hành, trong đó quy định rõ đối tượng cập nhật, người có trách	10		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	nhiệm cập nhật, nội dung, tần suất, phương thức bảo quản, bảo mật, người được phép xem, sửa, cập nhật nhật ký vận hành.			
	Không có mẫu biểu nhật ký vận hành, trong đó quy định rõ đối tượng cập nhật, người có trách nhiệm cập nhật, nội dung, tần suất, phương thức bảo quản, bảo mật, người được phép xem, sửa, cập nhật nhật ký vận hành.	0		
1.7	Có quy trình quản lý/giám sát các nhà thầu phụ trong công tác quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ, bảo trì (kể cả trường hợp trong E-HSDT nhà thầu không sử dụng nhà thầu phụ).	10		
	Không có quy trình quản lý/giám sát các nhà thầu phụ trong công tác quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ, bảo trì.	0		
1.8	Xây dựng các quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro có thể phát sinh trong quá trình vận hành tòa nhà, trong đó:	20		
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về điện</i>		2	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về nước</i>		2	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về vệ sinh môi trường</i>		2	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về an ninh trật tự</i>		2	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về hỏa hoạn</i>		2	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về thiên tai (bão, lũ, động đất...)</i>		2	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về côn trùng và các sinh vật gây hại</i>		2	

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về thang máy</i>		2	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về dịch bệnh</i>		2	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý sự cố thoát nước thải, thoát nước mưa</i>		2	
	Không xây dựng các quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro có thể phát sinh trong quá trình vận hành tòa nhà	0		
1.9	Xây dựng được quy trình quản lý (trách nhiệm quản lý, đối tượng được tiếp cận, sử dụng tài liệu, tiếp nhận, cập nhật, bảo quản, lưu trữ...) các hồ sơ tài liệu thuộc về tòa nhà;	10		
	Không xây dựng được quy trình quản lý (trách nhiệm quản lý, đối tượng được tiếp cận, sử dụng tài liệu, tiếp nhận, cập nhật, bảo quản, lưu trữ...) các hồ sơ tài liệu thuộc về tòa nhà;	0		
1.10	Xây dựng chương trình, kế hoạch bồi dưỡng, đào tạo nhân sự định kỳ hàng tháng/quý/năm	10		
	Không xây dựng chương trình, kế hoạch bồi dưỡng, đào tạo nhân sự định kỳ hàng tháng/quý/năm	0		
1.11	Nhà thầu có giải pháp đột phá trong việc Quản lý, vận hành: khắc phục các tồn tại, tăng tiện ích cho tòa nhà...	10		
	Nhà thầu không có giải pháp đột phá trong việc Quản lý, vận hành: khắc phục các tồn tại, tăng tiện ích cho tòa nhà...	0		
1.12	Số lượng nhân sự BQL (không thuộc bộ phận kỹ thuật, vệ sinh, bảo vệ)	40		
	Đáp ứng trên mức quy định tại E-HSMT		40	
	Đáp ứng quy định tại E-HSMT		32	

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
<b>2</b>	<b>Công tác Vận hành kỹ thuật</b>	<b>160</b>		
2.1	Có bản mô tả về quy mô, nguyên lý hoạt động, cấu tạo của các hệ thống kỹ thuật tòa nhà	30		
	<i>Hệ thống quạt tăng áp, hút khói, thông gió</i>		2	
	<i>Hệ thống điện, điện nhẹ</i>		5	
	<i>Hệ thống thang máy</i>		3	
	<i>Hệ thống PCCC</i>		4	
	<i>Hệ thống camera giám sát an ninh</i>		2	
	<i>Hệ thống cấp, thoát nước sinh hoạt...</i>		4	
	<i>Hệ thống xử lý nước thải...</i>		2	
	<i>Hệ thống máy biến áp, máy phát điện dự phòng</i>		2	
	<i>Hệ thống kỹ thuật bếp ăn</i>		2	
	<i>Hệ thống chống sét, tiếp địa</i>		2	
	<i>Hệ thống điều hòa không khí</i>		2	
	Không có bản mô tả về quy mô, nguyên lý hoạt động, cấu tạo của các hệ thống kỹ thuật tòa nhà	0		
2.2	Có mô tả đối tượng, phạm vi công việc, cam kết đảm bảo chất lượng công việc	20		
	<i>Có mô tả đầy đủ đối tượng công việc</i>		5	
	<i>Có mô tả phạm vi công việc tương ứng với từng hệ thống kỹ thuật</i>		5	
	<i>Có các biểu mẫu kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc</i>		5	
	<i>Có mức xử phạt vi phạm trong trường hợp không đảm bảo chất lượng công việc</i>		5	
	Không có mô tả đối tượng, phạm vi công việc, cam kết đảm bảo chất lượng công việc	0		
2.3	Có quy trình thực hiện công việc	20		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	<i>Có quy trình vận hành kỹ thuật theo từng hệ thống kỹ thuật</i>		5	
	<i>Có quy trình phát hiện sớm sự cố, xử lý khi xảy ra sự cố</i>		5	
	<i>Có quy trình bảo trì bảo dưỡng các hệ thống</i>		5	
	<i>Có quy trình giám sát công việc vận hành kỹ thuật, bảo trì bảo dưỡng các hệ thống</i>		5	
	Không có quy trình thực hiện công việc	0		
2.4	Có nhật ký vận hành, quy trình cập nhật, bảo quản nhật ký vận hành	10		
	Không có nhật ký vận hành, quy trình cập nhật, bảo quản nhật ký vận hành	0		
2.5	Có bản bố trí nhân sự chi tiết/bảng mô tả công việc cho từng vị trí.	10		
	Không có bản bố trí nhân sự chi tiết/bảng mô tả công việc cho từng vị trí	0		
2.6	Số lượng nhân sự bố trí	40		
	Đáp ứng trên mức quy định của E-HSMT		40	
	Đáp ứng quy định của E-HSMT		32	
2.7	Nhà thầu đã hoàn thành hợp đồng vận hành/bảo trì hệ thống PCCC tại tòa nhà cao tầng hoặc trụ sở làm việc với tư cách là nhà thầu chính (độc lập hoặc thành viên liên danh) hoặc nhà thầu phụ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến thời điểm đóng thầu Tài liệu chứng minh là bản chụp được công chứng/chứng thực theo quy định của các tài liệu sau: - Hợp đồng; - Biên bản nghiệm thu/ Biên bản thanh lý hợp đồng/Hóa đơn tài chính hợp lệ;	30		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Đầy đủ các tài liệu chứng minh		30	
	Không đầy đủ các tài liệu chứng minh		0	
<b>3</b>	<b>Công tác An ninh</b>	<b>150</b>		
3.1	Có bản mô tả phạm vi công việc, mục tiêu của nhiệm vụ an ninh đáp ứng yêu cầu của E-HSMT	10		
	Không có hoặc có bản mô tả phạm vi công việc, mục tiêu của nhiệm vụ an ninh không đáp ứng yêu cầu của E-HSMT	0		
3.2	Có quy trình thực hiện nhiệm vụ phù hợp với bảng mô tả phạm vi công việc tại E-HSMT	10		
	Không có quy trình thực hiện nhiệm vụ phù hợp với bảng mô tả phạm vi công việc tại E-HSMT	0		
3.3	Có quy trình xử lý sự cố và rủi ro phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện nhiệm vụ an ninh	10		
	Không có quy trình xử lý sự cố và rủi ro phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện nhiệm vụ an ninh	0		
3.4	Có nhật ký an ninh và quy trình cập nhật, lưu trữ nhật ký an ninh;	10		
	Không có nhật ký an ninh và quy trình cập nhật, lưu trữ nhật ký an ninh;	0		
3.5	Có bản bố trí nhân sự chi tiết, phân công nhiệm vụ chi tiết cho từng vị trí	10		
	Không có bản bố trí nhân sự chi tiết, phân công nhiệm vụ chi tiết cho từng vị trí	0		
3.6	Số lượng nhân sự bố trí	40		
	Đáp ứng trên mức quy định tại E-HSMT		40	
	Đáp ứng quy định tại E-HSMT		32	

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Không đáp ứng quy định tại E-HSMT		0	
3.7	Có các biểu mẫu kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc	10		
	Không có các biểu mẫu kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc	0		
3.8	Có bản đề xuất các công cụ, thiết bị phục vụ công việc phù hợp với phạm vi công việc mô tả	10		
	Không có bản đề xuất các công cụ, thiết bị phục vụ công việc phù hợp với phạm vi công việc mô tả	0		
3.9	Có mức chế tài xử phạt vi phạm trong quá trình làm nhiệm vụ, xử phạt không hoàn thành nhiệm vụ, xử phạt không đạt chất lượng công việc...	10		
	Không có mức chế tài xử phạt vi phạm trong quá trình làm nhiệm vụ, xử phạt không hoàn thành nhiệm vụ, xử phạt không đạt chất lượng công việc...	0		
3.10	Khả năng cung cấp dịch vụ an ninh bảo vệ - Nhà thầu có đủ điều kiện để cung cấp dịch vụ bảo vệ Tài liệu chứng minh là bản chụp được công chứng giấy chứng nhận đủ điều kiện an ninh, trật tự để làm ngành, nghề dịch vụ bảo vệ.	30		
	Đầy đủ các tài liệu chứng minh		30	
	Không đầy đủ các tài liệu chứng minh		0	
<b>4</b>	<b>Công tác Vệ sinh</b>	<b>100</b>		
4.1	Có mô tả phạm vi công việc, vị trí thực hiện nhiệm vụ, chất lượng kết quả thực hiện của dịch vụ vệ sinh đáp ứng yêu cầu của E-HSMT	10		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Không có mô tả phạm vi công việc, vị trí thực hiện nhiệm vụ, chất lượng kết quả thực hiện của dịch vụ vệ sinh đáp ứng yêu cầu của E-HSMT	0		
4.2	Có quy trình thực hiện nhiệm vụ phù hợp với bảng mô tả phạm vi công việc quy định tại E-HSMT	10		
	Không có quy trình thực hiện nhiệm vụ phù hợp với bảng mô tả phạm vi công việc quy định tại E-HSMT	0		
4.3	Có bản bố trí nhân sự chi tiết, phân công nhiệm vụ chi tiết cho từng vị trí	10		
	Không có bản bố trí nhân sự chi tiết, phân công nhiệm vụ chi tiết cho từng vị trí	0		
4.4	Số lượng nhân sự bố trí	30		
	Đáp ứng trên mức quy định tại E-HSMT		30	
	Đáp ứng quy định tại E-HSMT		24	
	Không đáp ứng quy định tại E-HSMT		0	
4.5	Có các biểu mẫu kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc	10		
	Không có các biểu mẫu kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc	0		
4.6	Có bố trí nhân viên trực để giải quyết các sự cố vệ sinh	10		
	Không bố trí nhân viên trực để giải quyết các sự cố vệ sinh	0		
4.7	Có bản đề xuất các công cụ, thiết bị, hóa chất phục vụ công việc phù hợp với phạm vi công việc mô tả, đảm bảo hóa chất vệ sinh nhãn mác rõ ràng, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường và người dùng trong quá trình sử dụng	10		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Không có bản đề xuất các công cụ, thiết bị, hóa chất phục vụ công việc phù hợp với phạm vi công việc mô tả, đảm bảo hóa chất vệ sinh nhãn mác rõ ràng, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường và người dùng trong quá trình sử dụng	0		
4.8	Có chế tài xử phạt vi phạm không đạt chất lượng công việc	10		
	Không có chế tài xử phạt vi phạm không đạt chất lượng công việc	0		
<b>5</b>	<b>Công tác xử lý, kiểm soát côn trùng gây hại và chuột</b>	<b>20</b>		
5.1	Có bảng mô tả phạm vi, nhiệm vụ, mục tiêu của dịch vụ, lịch và phương thức thực hiện;	5		
	Không có bảng mô tả phạm vi, nhiệm vụ, mục tiêu của dịch vụ, lịch và phương thức thực hiện;	0		
5.2	Có quy trình thực hiện nhiệm vụ	5		
	Không có quy trình thực hiện nhiệm vụ	0		
5.3	Có các biểu mẫu các tiêu chí kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc	5		
	Không có các biểu mẫu các tiêu chí kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc	0		
5.4	Có bản đề xuất hóa chất sử dụng diệt chuột, côn trùng gây hại đảm bảo có nhãn mác rõ ràng, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng và thân thiện với người dùng	5		
	Không có bản đề xuất hóa chất sử dụng diệt chuột, côn trùng gây hại đảm bảo có nhãn mác rõ ràng, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng và thân thiện với	0		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	người dùng			
<b>6</b>	<b>Công tác Chăm sóc cảnh quan</b>	<b>20</b>		
6.1	Có bảng đề xuất về phương án bố trí, chủng loại, đặc tính của các loại cây cảnh phù hợp trồng tại tòa nhà CIC	2		
	Không có bảng mô tả về phương án bố trí, chủng loại, đặc tính của các loại cây cảnh phù hợp trồng tại tòa nhà CIC	0		
6.2	Có bảng mô tả phạm vi, mục đích, nhiệm vụ phối hợp với đơn vị cung cấp dịch vụ cho thuê cây cảnh của tòa nhà trong công tác chăm sóc cảnh quan, chăm sóc cây cảnh;	3		
	Không có bảng mô tả phạm vi, mục đích, nhiệm vụ phối hợp với đơn vị cung cấp dịch vụ cho thuê cây cảnh của tòa nhà trong công tác chăm sóc cảnh quan, chăm sóc cây cảnh;	0		
6.3	Có quy trình thực hiện nhiệm vụ	5		
	Không có quy trình thực hiện nhiệm vụ	0		
6.4	Có bảng bố trí nhân sự chi tiết/bảng mô tả công việc cho từng vị trí	5		
	Không có bảng bố trí nhân sự chi tiết/bảng mô tả công việc cho từng vị trí	0		
6.5	Có các biểu mẫu các tiêu chí kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc;	5		
	Không có các biểu mẫu các tiêu chí kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc;	0		
<b>7</b>	<b>Công tác khảo sát đánh giá chất lượng chất lượng dịch vụ QLVH định kỳ</b>	<b>20</b>		
7.1	Có xây dựng phương án khảo sát ý kiến khách hàng về chất lượng dịch vụ QLVH hàng tháng	5		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Không xây dựng phương án khảo sát ý kiến khách hàng về chất lượng dịch vụ QLVH hàng tháng	0		
7.2	Có xây dựng phương án khảo sát ý kiến khách hàng về chất lượng dịch vụ QLVH hàng quý/6 tháng	10		
	Không xây dựng phương án khảo sát ý kiến khách hàng về chất lượng dịch vụ QLVH hàng quý/6 tháng	0		
7.3	Có xây dựng phương án khảo sát ý kiến khách hàng về chất lượng dịch vụ QLVH hàng năm	5		
	Không xây dựng phương án khảo sát ý kiến khách hàng về chất lượng dịch vụ QLVH hàng năm	0		
<b>8</b>	<b>Công tác quản lý sử dụng năng lượng trong tòa nhà</b>	<b>20</b>		
	<i>Xây dựng được phương án mang tính khả thi về việc sử dụng năng lượng hiệu quả cho tòa nhà (điện, nước, nhiên liệu...) và vẫn đảm bảo duy trì đầy đủ việc vận hành các hệ thống của tòa nhà</i>			
8.1	Có xây dựng phương án và có số tiền ước tính tiết kiệm được từ phương án	20		
8.2	Có xây dựng phương án nhưng không nêu rõ số tiền ước tính tiết kiệm được từ phương án	16		
8.3	Không xây dựng phương án	0		
<b>IV</b>	<b>Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện (trong lĩnh vực dịch vụ quản lý, vận hành tòa nhà...)</b>	<b>120</b>		<b>96</b>
1	Sử dụng hệ thống quản lý rủi ro theo tiêu chuẩn ISO 31000:2018 trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành tòa nhà	48		

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
1.1	Có tài liệu chứng minh là bản chụp được công chứng/chứng thực các giấy chứng nhận/chứng chỉ còn hiệu lực tính đến thời điểm đóng thầu.		48	
1.2	Không có tài liệu chứng minh		0	
2	Sử dụng hệ thống quản lý an toàn thông tin theo tiêu chuẩn ISO 27001:2022 trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành tòa nhà	48		
2.1	Có tài liệu chứng minh là bản chụp được công chứng/chứng thực các giấy chứng nhận/chứng chỉ còn hiệu lực tính đến thời điểm đóng thầu		48	
2.2	Không có tài liệu chứng minh		0	
3	Sử dụng tiêu chuẩn/quy trình 5S (Sàng lọc – Sắp xếp – Sạch sẽ - Sẵn sóc – Sẵn sàng) trong quản lý chất lượng	24		
3.1	Có tài liệu chứng minh là bản chụp được công chứng/chứng thực các giấy chứng nhận/chứng chỉ hoặc quy trình còn hiệu lực tính đến thời điểm đóng thầu		24	
3.2	Không có tài liệu chứng minh		0	
V	<b>Mức độ đáp ứng các yêu cầu về tiêu chuẩn thực hiện dịch vụ Nhà thầu cam kết cung cấp dịch vụ đúng và đầy đủ các tiêu chuẩn được quy định tại E-HSMT</b>	<b>20</b>		<b>20</b>
	Có cam kết		20	
	Không có cam kết		0	
VI	<b>Tiến độ thực hiện gói thầu Nhà thầu cam kết thực hiện gói thầu theo đúng tiến độ được quy định tại E-HSMT</b>	<b>20</b>		<b>20</b>
	Có cam kết		20	
	Không có cam kết		0	

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
VII	<b>Bảo đảm điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động</b>	20		16
	Nhà thầu có các biện pháp cụ thể, hợp lý, khả thi để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động liên quan đến dịch vụ mà nhà thầu cung cấp		20	
	Nhà thầu có các biện pháp tương đối cụ thể, hợp lý, khả thi để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động liên quan đến dịch vụ mà nhà thầu cung cấp		16	
	Nhà thầu không có các biện pháp để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động liên quan đến dịch vụ mà nhà thầu cung cấp hoặc có nhưng không cụ thể, không hợp lý, không khả thi		0	
VIII	<b>Thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu theo quy định tại Điều 19 và Điều 20 của nghị định số 214/2025/NĐ-CP Nhà thầu cam kết đầy đủ các nội dung sau:</b> - Không có hợp đồng thực hiện bị kết luận chậm tiến độ - Không có hợp đồng bị phạt về không đảm bảo chất lượng dịch vụ hoặc xảy ra sự cố trong quá trình thực hiện hợp đồng. - Không có hợp đồng thực hiện trước đó bị chấm dứt hợp đồng do vi phạm hợp đồng hoặc không có khả năng thực hiện hợp đồng	20		20
	Nhà thầu có văn bản cam kết đầy đủ các nội dung trên		20	

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Nhà thầu không có văn bản cam kết hoặc có văn bản cam kết nhưng không đầy đủ các nội dung trên		0	
<b>IX</b>	<b>Các yếu tố cần thiết khác</b>	<b>90</b>		<b>72</b>
<b>1</b>	Kinh nghiệm của nhà thầu thông qua thời gian hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ	<b>30</b>		
1.1	Nhà thầu phải nộp bản sao được công chứng Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập doanh nghiệp trong đó thể hiện ngành nghề kinh doanh liên quan đến dịch vụ quản lý bất động sản/quản lý vận hành tòa nhà để chứng minh số năm kinh nghiệm tính đến thời điểm đóng thầu	<b>20</b>		
	Trên 10 năm		20	
	Từ 8 năm đến 10 năm		19	
	Từ 5 năm đến dưới 8 năm		18	
	Dưới 5 năm		16	
1.2	Nhà thầu được đăng tải thông tin trên website của Bộ Xây dựng/Sở xây dựng về việc đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư	10		
	Nhà thầu không được đăng tải thông tin trên website của Bộ Xây dựng/Sở xây dựng về việc đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư	0		
<b>2</b>	<b>Kinh nghiệm của nhà thầu thông qua việc thực hiện các hợp đồng tương tự (theo tiêu chí đánh giá về năng lực kinh nghiệm tại Chương III E-HSMT)</b> Nhà thầu đã hoàn thành hợp đồng quản lý vận hành với tư cách là nhà thầu chính (độc lập hoặc thành viên liên danh) hoặc nhà thầu phụ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm đóng thầu Tài liệu chứng minh là bản chụp được công chứng/chứng thực theo quy định của các tài	<b>60</b>		

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Điểm tối đa</b>	<b>Điểm chi tiết</b>	<b>Điểm tối thiểu</b>
	liệu sau: - Hợp đồng; - Biên bản nghiệm thu/ Biên bản thanh lý hợp đồng/Hóa đơn tài chính hợp lệ;			
	<i>Từ 07 hợp đồng trở lên</i>		60	
	<i>Từ 04-06 hợp đồng</i>		58	
	<i>Từ 01-03 hợp đồng</i>		56	

Trong đó, mức điểm yêu cầu tối thiểu về kỹ thuật quy định không thấp hơn 80% tổng số điểm tối đa về kỹ thuật (tương đương 800 điểm).

<b>BẢNG TỪ NGỮ VIẾT TẮT</b>		
<b>STT</b>	<b>Từ viết tắt</b>	<b>Nội dung</b>
1.	CIC	Trung tâm Thông tin tín dụng Quốc gia Việt Nam
2.	BQL	Ban quản lý
3.	CĐT	Chủ đầu tư
4.	PCCC	Phòng cháy chữa cháy
5.	QLVH	Quản lý vận hành