

### **Chương III. TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ E-HSDT**

#### **Mục 1. Đánh giá tính hợp lệ của E-HSDT**

E-HSDT của nhà thầu được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

1. Có bảo đảm dự thầu<sup>1</sup> không vi phạm một trong các trường hợp quy định tại Mục 18.3 E-CDNT. Thư bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có) với giá trị bảo lãnh, thời hạn có hiệu lực và đơn vị thụ hưởng theo yêu cầu của E-HSMT (đối với bảo lãnh dự thầu điện tử thì phải được ký số). Thư bảo lãnh hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh không được ký trước khi Chủ đầu tư phát hành E-HSMT; không được kèm theo các điều kiện gây bất lợi cho Chủ đầu tư (trong đó bao gồm việc không đáp ứng đủ các cam kết theo quy định tại Mẫu số 04A, Mẫu số 04B Chương IV). Đối với bảo lãnh dự thầu hoặc chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh bằng văn bản giấy, trường hợp có sự sai khác giữa thông tin về bảo đảm dự thầu mà nhà thầu kê khai trên Hệ thống và thông tin trong file quét (scan) thư bảo lãnh đính kèm thì căn cứ vào thông tin trong file quét (scan) thư bảo lãnh dự thầu để đánh giá. Đối với nhà thầu liên danh, các thành viên liên danh phải sử dụng cùng thể thức bảo lãnh dự thầu: bảo lãnh dự thầu điện tử hoặc bằng giấy. Đối với gói thầu bảo hiểm, nhà thầu tham dự thầu không được xuất trình giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh do mình phát hành.

Đối với gói thầu có giá trị bảo đảm dự thầu nhỏ hơn 50 triệu đồng, nhà thầu có cam kết trong đơn dự thầu theo quy định tại Mục 18.8 E-CDNT.

2. Trường hợp nhà thầu liên danh thì thỏa thuận liên danh phải nêu rõ nội dung công việc cụ thể và ước tính giá trị tương ứng mà từng thành viên trong liên danh sẽ thực hiện theo Mẫu số 03 Chương IV. Việc phân chia công việc trong liên danh phải căn cứ các hạng mục nêu trong bảng giá dự thầu theo Mẫu số 11 (11A hoặc 11B hoặc 11C hoặc 11D hoặc 11E hoặc 11G) Chương IV hoặc theo các công việc thuộc quá trình sản xuất hạng mục trong bảng giá dự thầu, không được phân chia các công việc không thuộc các hạng mục này hoặc không thuộc quá trình sản xuất các hạng mục này.

3. Nhà thầu bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 5 E-CDNT.

4. Không trong trạng thái bị tạm ngừng, chấm dứt tham gia Hệ thống.

5. Trong thời hạn 03 năm trước thời điểm đóng thầu, nhà thầu không có nhân sự (ký kết hợp đồng lao động với nhà thầu tại thời điểm nhân sự thực hiện hành vi vi phạm) bị Tòa án kết án có hành vi vi phạm quy định về đấu thầu gây hậu quả nghiêm trọng theo quy định của pháp luật về hình sự nhằm mục đích cho nhà thầu đó trúng thầu.

Nhà thầu có E-HSDT hợp lệ được xem xét, đánh giá trong bước tiếp theo.

---

<sup>1</sup> Trường hợp đối với gói thầu áp dụng đấu thầu trước, pháp luật không có yêu cầu nhà thầu thực hiện bảo đảm dự thầu thì bỏ khoản này.

## Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm

Đối với gói thầu áp dụng chào hàng cạnh tranh, không yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm theo quy định của Mục này nhưng nhà thầu tham dự thầu phải cam kết có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện gói thầu (nội dung về cam kết được thực hiện cùng với đơn dự thầu khi nhà thầu nộp E-HSDT), trong trường hợp này, nhà thầu không phải cung cấp tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm.

## Mục 3. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

Việc đánh giá về kỹ thuật đối với từng E-HSDT được thực hiện theo phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100. Mức điểm yêu cầu tối thiểu quy định là 80% tổng số điểm về kỹ thuật. E-HSDT có tổng số điểm bằng hoặc vượt mức điểm yêu cầu tối thiểu sẽ được đánh giá là đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật và được tiếp tục xem xét về tài chính.

Stt	Tiêu chuẩn	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
1	<b>Giải pháp kỹ thuật thực hiện dịch vụ</b>	<b>40</b>		<b>32</b>
1.1	Mức độ hiểu biết về tính chất và mục đích công việc: - Có thuyết minh am hiểu chung về phạm vi, quy mô của tòa nhà nêu trong yêu cầu về phạm vi cung cấp. - Đề xuất kỹ thuật bao gồm các nội dung mô tả về nhiệm vụ, phương pháp thực hiện bảo trì hệ thống kỹ thuật tòa nhà chi tiết, phù hợp yêu cầu.	7	*Đầy đủ, chi tiết và phù hợp: 7 điểm. *Chưa đầy đủ/ chi tiết nhưng phù hợp: 4,9 điểm. *Sơ sài /không phù hợp: 0 điểm	
1.2	Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ: - Có thuyết minh đề xuất lập kế hoạch triển khai bao gồm các công việc để tổ chức tốt nhiệm vụ quản lý các hệ thống kỹ thuật, phù hợp với đề xuất và tiến độ thực hiện. - Các bảng biểu mô tả kế hoạch thực hiện công việc và tiến độ nộp báo cáo với chủ đầu tư/ban quản lý tòa nhà. - Các hạng mục, công việc được phân chia thành những nhiệm vụ cụ thể một cách hoàn chỉnh và logic; đồng thời có phân công cho từng cán bộ cụ thể cho gói thầu.	10	*Hợp lý, khả thi, đầy đủ và chi tiết: 10 điểm *Hợp lý, khả thi nhưng chưa đầy đủ/ chi tiết: 7 điểm. * Không hợp lý/không khả thi/sơ sài: 0 điểm	
1.3	Mức độ đáp ứng các yêu cầu về tiêu chuẩn thực hiện dịch vụ:	20	*Đầy đủ, chi tiết và phù hợp: 20 điểm.	

Stt	Tiêu chuẩn	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
	- Công tác bảo trì các hệ thống kỹ thuật trong tòa nhà: Thuyết minh giải pháp thực hiện, quy trình chi tiết thể hiện được sự hiểu biết, kinh nghiệm về vận hành các hệ thống kỹ thuật trong tòa nhà; Quy trình xử lý các sự cố khẩn cấp;		*Chưa đầy đủ/chưa chi tiết nhưng phù hợp và đủ các đầu mục dịch vụ: 14 điểm. *Sơ sài /không phù hợp/ không có/không có đầy đủ các đầu mục dịch vụ: 0 điểm.	
1.4	Tính hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ: Đề xuất sáng kiến cải tiến để thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ của gói thầu (tiết kiệm điện, nước, quản lý tài sản,...)	3	*Đề xuất hợp lý, khả thi: 3 điểm *Không có hoặc có nhưng không hợp lý/khả thi: 0 điểm	
<b>2</b>	<b>Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện</b>	<b>40</b>		<b>32</b>
2.1	Nhà thầu có sử dụng phần mềm trong công tác quản lý, vận hành tòa nhà ( <i>cung cấp tài liệu minh chứng</i> ) hoặc phần mềm do nhà thầu tự viết và sử dụng ( <i>phải được chủ đầu tư xác nhận để chứng minh</i> ).	3	*Có sử dụng 3 điểm. *Không sử dụng: 0 điểm	
2.2	Hệ thống quản lý chất lượng: (1) Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015; (2) Chứng nhận hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018; (3) Chứng nhận thực hành 5S trong lĩnh vực quản lý tòa nhà văn phòng; (4) ISO 9001:2015 về quản lý tài sản và bảo mật thông tin khách hàng trong cung cấp dịch vụ QLVH tòa nhà.	10	*Có 4 chứng nhận 10 điểm *Có 3 chứng nhận: 7,5 điểm *Có 2 chứng nhận: 5 điểm *Có 1 chứng nhận: 2,5 điểm *Không có: 0 điểm	
2.3	Có cam kết đào tạo và chuyển giao công nghệ vận hành bảo trì hệ thống kỹ thuật tòa nhà khi kết thúc hợp đồng không tính phí	4	*Có cam kết 4 điểm. *Không cam kết: 0 điểm	
2.4	Sửa chữa hư hỏng và bồi thường thiệt hại: Nhà thầu phải có thuyết minh dự kiến trước các sự cố có thể xảy ra để	6	*Chi tiết, đầy đủ, đáp ứng yêu cầu: 6 điểm	

Stt	Tiêu chuẩn	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
	có biện pháp khắc phục. Nhà thầu phải có phương án đền bù thiệt hại đối với hệ thống thiết bị do lỗi vận hành của cán bộ vận hành của nhà thầu bằng kinh phí của mình theo các hình thức (tiền mặt, mua bảo hiểm, ...) và bồi thường kể cả việc ảnh hưởng đến hoạt động của cơ quan, kiểm tra của cơ quan chức năng, ...		*Đáp ứng yêu cầu nhưng chưa chi tiết, đầy đủ: 4 điểm * Không có thuyết minh/ phương án đền bù thiệt hại/có nhưng sơ sài/ không đáp ứng yêu cầu: 0 điểm	
2.5	Trình bày biện pháp quản lý chất lượng của nhà thầu đối với từng công việc quản lý vận hành hệ thống. Giải pháp kiểm tra các công tác đã thực hiện và đánh giá chất lượng	5	*Hợp lý, đầy đủ và chi tiết: 5 điểm *Hợp lý, nhưng chưa đầy đủ/ chưa chi tiết: 2,5 điểm. * Không hợp lý/sơ sài/ không có: 0 điểm	
2.6	Phương án huấn luyện an toàn PCCC cứu nạn cứu hộ tại tòa nhà: Có thuyết minh phương án huấn luyện an toàn PCCC cứu nạn cứu hộ, thuyết minh và bản vẽ biện pháp về an toàn lao động khi vận hành tại tòa nhà trong quá trình vận hành và chứng chỉ ISO 9001:2015 về quản lý an toàn PCCC và cứu nạn trong hoạt động Bảo trì của tòa nhà	7	* Có thuyết minh hợp lý, đầy đủ và chi tiết và chứng chỉ ISO 9001:2015: 7 điểm * Có thuyết minh hợp lý, đầy đủ và chi tiết nhưng không có chứng chỉ ISO 9001:2015: 3,5 điểm * Thuyết minh không hợp lý/sơ sài/ không có thuyết minh nhưng có chứng chỉ ISO 9001:2015: 3,5 điểm. * Thuyết minh không hợp lý/sơ sài/ không có thuyết minh không có chứng chỉ ISO 9001:2015: 0 điểm.	

Stt	Tiêu chuẩn	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
2.7	Nhân sự bố trí Theo yêu cầu E.HSMT	5	*Nhà thầu có bố trí đầy đủ: 5 điểm; *Nhà thầu không bố trí đáp ứng: 0 điểm	
<b>3</b>	<p><b>Uy tín của nhà thầu</b>            Trong thời hạn 03 năm trước thời điểm đóng thầu, nhà thầu không có nhân sự (ký kết hợp đồng lao động với nhà thầu tại thời điểm nhân sự thực hiện hành vi vi phạm) bị Tòa án kết án có hành vi vi phạm quy định về đấu thầu gây hiệu quả nghiêm trọng theo quy định pháp luật về hình sự nhằm mục đích cho nhà thầu đó trúng thầu (Theo Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2024).            Trường hợp liên danh: Từng thành viên liên danh đều phải đáp ứng yêu cầu này. Điểm đánh giá của mục lấy theo thành viên có điểm đánh giá thấp nhất trong liên danh, mà không phụ thuộc phần giá trị công việc mà thành viên đó đảm nhận trong thỏa thuận liên danh.</p>	<b>20</b>	* Nhà thầu không có cam kết hoặc có phát hiện vi phạm không được tính điểm cả mục.	
3.1	Uy tín của nhà thầu thông qua việc tham dự thầu: (1) Nhà thầu không tiến hành hoặc từ chối đối chiếu tài liệu, thương thảo hợp đồng (nếu có); (2) Nhà thầu đã đối chiếu tài liệu, thương thảo hợp đồng (nếu có) nhưng từ chối hoặc không ký kết biên bản thương thảo hợp đồng; (3) Nhà thầu được lựa chọn trúng thầu nhưng không tiến hành hoặc từ chối tiến hành hoàn thiện hợp đồng, thỏa thuận khung hoặc không ký kết hợp đồng thỏa thuận khung; (4) Nhà thầu đã ký thỏa thuận khung nhưng không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng hoặc không ký kết hợp đồng.	3	* Nhà thầu có cam kết đầy đủ các nội dung không thuộc tất cả các trường hợp (1); (2); (3); (4) đạt 3 điểm. * Nhà thầu có cam kết nhưng không đầy đủ, thiếu nội dung/không có cam kết/có thông tin về các hành vi vi phạm trên cơ sở dữ liệu quốc gia về nhà thầu: 0 điểm.	
3.2	Kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu: Nhà thầu có lịch sử vi phạm hợp	3	*Nhà thầu có cam kết đầy đủ các nội	

Stt	Tiêu chuẩn	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
	đồng/ chấm dứt hợp đồng do lỗi của nhà thầu về tiến độ thực hiện hợp đồng hoặc chất lượng dịch vụ bao gồm các sự cố xảy ra trong quá trình thực hiện hợp đồng (nếu có) hoặc các yếu tố liên quan khác.		dung yêu cầu đạt 3 điểm. *Nhà thầu có cam kết nhưng không đầy đủ, thiếu nội dung theo yêu cầu/không có cam kết/có thông tin không đáp ứng yêu cầu trên cơ sở dữ liệu quốc gia về nhà thầu: 0 điểm.	
3.3	Uy tín của nhà thầu thông qua việc thực hiện các hợp đồng tương tự trước đó: Đã quản lý vận hành tòa nhà trụ sở làm việc/văn phòng, quy mô công trình dân dụng cấp I trở lên trong 03 năm gần đây tính từ thời điểm nghiệm thu hoàn thành hợp đồng đến thời điểm đóng thầu. (Cung cấp biên bản nghiệm thu hoàn thành hợp đồng và tài liệu chứng minh cấp công trình hoặc tài liệu tương đương). Trong trường hợp liên danh, số hợp đồng được tính bằng tổng số hợp đồng của các thành viên trong liên danh và chỉ xét theo phạm vi công việc mà mỗi thành viên đảm nhận trong liên danh.	10	*Có $\geq 05$ hợp đồng: 10 điểm; *Có 04 hợp đồng: 8 điểm *Có 03 hợp đồng: 6 điểm *Có 02 hợp đồng: 4 điểm *Có 01 hợp đồng: 2 điểm *Có 0 hợp đồng: 0 điểm	
3.4	Đã từng thực hiện quản lý vận hành hoặc bảo trì, bảo dưỡng các dự án về an ninh (tòa án, công an hoặc viện kiểm soát)	4	*Có 01 hợp đồng: 4 điểm *Có 0 hợp đồng: 0 điểm	
	<b>Tổng cộng (100%)</b>	<b>100</b>		<b>80</b>

#### **Mục 4. Tiêu chuẩn đánh giá về tài chính**

##### **4.1. Phương pháp giá thấp nhất:**

Cách xác định giá thấp nhất theo các bước sau đây:

Bước 1. Xác định giá dự thầu, trừ đi giá trị giảm giá (nếu có);

Bước 2. Xác định ưu đãi (nếu có) theo quy định tại Mục 28 E-CDNT

Bước 3. Xếp hạng nhà thầu: E-HSDT có giá dự thầu, trừ đi giá trị giảm giá (nếu có), sau ưu đãi (nếu có) thấp nhất được xếp hạng thứ nhất.

##### **Mục 5. Phương án kỹ thuật thay thế trong E-HSDT (nếu có)**

Trường hợp cho phép nhà thầu đề xuất phương án kỹ thuật thay thế theo quy định tại Mục 12 E-CDNT, E-HSĐT sẽ được đánh giá như sau: Không có

**Mục 6. Trường hợp gói thầu chia thành nhiều phần độc lập (nếu có)**

Trường hợp gói thầu được chia thành nhiều phần độc lập thì trong E-HSMT phải nêu rõ tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá đối với từng phần hoặc nhiều phần để các nhà thầu tính toán phương án chào thầu theo khả năng của mình. Việc đánh giá E-HSĐT và xét duyệt trúng thầu sẽ được thực hiện trên cơ sở bảo đảm tổng giá đề nghị trúng thầu của gói thầu là thấp nhất (đối với gói thầu áp dụng phương pháp giá thấp nhất); tổng giá đánh giá của gói thầu là thấp nhất (đối với gói thầu áp dụng phương pháp giá đánh giá) và giá đề nghị trúng thầu của cả gói thầu không vượt giá gói thầu được duyệt mà không so sánh với ước tính chi phí của từng phần: Không có