

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

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

- Tên gói thầu: Thuê dịch vụ vệ sinh công nghiệp năm 2026.
- Tên dự toán mua sắm: Thuê dịch vụ vệ sinh công nghiệp năm 2026.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chào hàng cạnh tranh, qua mạng.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, một túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 12 tháng.

Mục tiêu công việc:

Thuê dịch vụ vệ sinh công nghiệp năm 2026.

II. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

1. PHẠM VI CUNG CẤP VỆ SINH CÔNG NGHIỆP.

Stt	Khu vực	Số tầng (Số lượng)	Diện tích hành lang (m ²)	Diện tích phòng học (m ²)	Diện tích cầu thang (m ²)	Diện tích Nhà vệ sinh (m ²)	Tổng Diện tích (m ²)
A	B	C	D	E	F	G	H = C x (D+E+F+G)
1	Khu vực Nhà Làm việc và Nghiên cứu	5					5220
	Tầng 1	1	241,52	526,436	52	104	923,955
	Tầng 2	1	190,08	474,436	52	104	1054,516
	Tầng 3	1	190,08	734,436	52	104	1080,516
	Tầng 4	1	190,08	734,436	52	104	1080,516
	Tầng 5	1	190,08	734,436	52	104	1080,516
2	Giảng đường B1						5619
	Tầng 1	1	146,88	932,52	104	52	1235,4
	Tầng 2	1	138,24	676,52	104	52	970,76
	Tầng 3	1	146,88	906,52	104	52	1209,4
	Tầng 4	1	164,16	912,52	104	52	1232,68
	Tầng 5	1	138,24	676,52	104	52	970,76
3	Giảng đường B2						4825
	Tầng 1	1	172,8	608,488	104	52	937,288
	Tầng 2	1	181,44	634,488	104	52	971,928
	Tầng 3	1	181,44	634,488	104	52	971,928

Stt	Khu vực	Số tầng (Số lượng)	Diện tích hành lang (m ²)	Diện tích phòng học (m ²)	Diện tích cầu thang (m ²)	Diện tích Nhà vệ sinh (m ²)	Tổng Diện tích (m ²)
A	B	C	D	E	F	G	H = C x (D+E+F+G)
	Tầng 4	1	181,44	634,488	104	52	971,928
	Tầng 5	1	181,44	634,488	104	52	971,928
	Giảng đường B3						3164
4	Tầng 1	1	164,4	257,104	104	52	577,504
	Tầng 2	1	155,52	335,104	104	52	646,624
	Tầng 3	1	155,52	335,104	104	52	646,624
	Tầng 4	1	155,52	335,104	104	52	646,624
	Tầng 5	1	155,52	335,104	104	52	646,624
5	Trạm y tế		15	105	0	10	120
6	Nhà thực hành đa năng (Canteen)		30	285	0	25	340
7	Nhà Tiếp dân + Bảo vệ		8	16	0	6	30
8	Sân thể thao liên hợp		0	0	0	0	1920
9	Sân thể thao Pickleball		0	0	0	0	1071,5
10	Nhà để xe ô tô		0	0	0	0	442
11	Khu nhà để xe máy cán bộ		0	0	0	0	1326
12	Nhà để xe công vụ		0	0	0	0	114
13	Nhà Đa năng đang xây dựng		0	0	0	0	5600
14	Tổng diện tích khu vực ngoại cảnh, sân bê tông và đường đi bộ trong khuôn viên Trường						8.131,08
15	Hành lang ngoài cổng trường						300
Tổng diện tích XD (m²)							38.222,58

2. Nội dung công việc:

STT	NỘI DUNG	Kế hoạch thực hiện			
		Ngày	Tuần	Tháng	Ghi chú
1	Khu vực thực hiện				
	Khu vực 1: Nhà Làm việc và Nghiên cứu				
	Làm sạch sàn, lau kính các cửa ra vào của tòa nhà.	X			+ Kiểm tra theo thời gian cụ thể + Làm việc hàng ngày từ thứ Hai đến thứ 7 (nếu bên A có phát sinh chương trình làm việc vào ngày CN bên B bố trí người làm theo yêu cầu của bên A) + Thường xuyên kiểm tra, dội nước, xử lý vết bẩn, mùi hôi (trong giờ làm việc)
	Lau bên ngoài (bao gồm vách tường + cửa ra vào, cửa sổ) các phòng làm việc, phòng họp trong tòa nhà,	X			
	Làm sạch và lau hệ thống biển báo, biển hướng dẫn, hộp cứu hỏa, hộp kỹ thuật, công tắc, hộp đèn, quạt, ghế ngồi khu hành lang, khu công cộng.	X			
	Làm sạch, quét mạng nhện, lau đèn chiếu sáng phía trần nhà khu hành lang, khu công cộng.		X		
	Vệ sinh bồn cầu, sàn, lau gương, đặt giấy vệ sinh, xà phòng, nước rửa tay khu vệ sinh.	X			
	Cọ thùng rác, thay túi đựng rác, thu gom rác, phân loại và tập kết rác thải về nơi quy định,	X			
	Lau vách kính, cửa sổ, ô thoáng cao từ dưới 5m.			X	
	Lau hệ thống biển báo, bảng chỉ dẫn, biển tên tòa nhà bên ngoài cao dưới 5m.			X	
	Tưới cây, lau lá cây, nhổ cỏ trong bồn cây, chậu cảnh bên ngoài hành lang.	X			
	Lau tay vịn cầu thang bộ, bậc thang bộ hoặc các gờ tường cầu thang bộ.	X			
	Lau gương, kính, vách, cửa sổ, ô thoáng trong nhà vệ sinh công cộng.	X			
	Thay viên khử mùi hoặc bổ sung nước xịt thơm nhà vệ sinh.	X			
	Giặt và thay thảm lau chân ở sảnh, nhà vệ sinh.	X			
	Tổng vệ sinh chung định kỳ.			X	
	Khu vực 2: Giảng đường B1, giảng đường B2, Giảng đường B3				
	* Khu vực trong lớp học (Giảng đường B1)				+ Kiểm tra theo thời gian cụ thể + Làm việc hàng ngày từ thứ Hai đến Chủ nhật
	Quét mạng nhện, đèn, công tắc điện, hộp kỹ thuật			X	
	Làm sạch bụi vách tường: vết keo, giấy dán thông báo (nếu có)		X		
	Tẩy vết keo cao su bám bề mặt sàn	X			

STT	NỘI DUNG	Kế hoạch thực hiện			Ghi chú
		Ngày	Tuần	Tháng	
	Vệ sinh quét lớp học hàng ngày	x			+ Thường xuyên kiểm tra, dội nước, xử lý vết bẩn, mùi hôi (trong giờ làm việc)
	Vệ sinh lau nền nếu lớp học bẩn	x			
	Lau bảng	x			
	Đánh rửa thùng đựng rác, thu gom rác, phân loại và tập kết về nơi quy định	x			
	* Khu vực ngoài lớp học				
	Quét màng nhện, trần, tường, đèn, lau sạch công tắc điện, hộp kỹ thuật, bình cứu hoả, biển báo, biển hiệu		x		
	Lau ghế ngồi tại các hành lang				
	Làm sạch vách tường: chữ viết, vết keo, giấy dán thông báo (khu vực hành lang)		x		
	Vệ sinh làm sạch sàn bằng hóa chất, dụng cụ vệ sinh chuyên dụng	x			
	Vệ sinh các thiết bị: bồn cầu, bồn tiểu, gương, bồn rửa tay, vòi nước, kệ xà phòng, kính phía trước và cửa kính phía sau	x			
	Đặt giấy vệ sinh, thường xuyên kiểm tra, dội nước hoặc xử lý vết bẩn, mùi hôi trong nhà vệ sinh	x			
	Lau cửa ra vào, cửa lật, khung gỗ, biển báo, biển hướng dẫn, công tắc, bình chữa cháy, lan can, ống ghen điện	x			
	Cầu thang bộ vệ sinh bậc cầu thang, lan can. Cầu thang máy (nếu có): Lau chùi mặt cửa thang và trong thang máy	x			
	Đánh rửa thùng đựng rác, thu gom rác, phân loại tập kết về nơi quy định	x			
	Tổng vệ sinh chung định kỳ.			x	
	Khu vực 3: Các công trình phụ trợ: Trạm Y tế, Nhà thực hành đa năng, Nhà để xe ô tô cán bộ, Nhà để xe máy cán bộ, Nhà để xe máy sinh viên, Nhà Bảo vệ, Sân khấu ngoài trời, Sân thể thao liên hợp, Sân thể thao (Pickleball)				
	Làm sạch vách tường, cửa phía bên ngoài, lau hành lang, lau hệ thống biển báo, biển hướng dẫn.	x			
	Làm sạch, quét mạng nhện, lau đèn chiếu sáng phía trần nhà khu hành lang, khu công cộng.	x			
	Lau quạt, ghế ngồi, lau bên ngoài hộp cứu hỏa, hộp kỹ thuật, công tắc, hộp đèn...khu hành lang, khu công cộng.	x			
	Đánh rửa thùng đựng rác, thay túi đựng rác, thu gom rác, phân loại và tập kết rác thải về nơi quy định.	x			

STT	NỘI DUNG	Kế hoạch thực hiện			
		Ngày	Tuần	Tháng	Ghi chú
	Tưới cây, Nhặt rác, nhổ cỏ trong bồn cây và lau lá cây, lau chậu cảnh bên ngoài.	x			
	Nhổ cỏ và vệ sinh rác nổi tại các khu vực bồn hoa, khu công cộng	x			
	Tổng vệ sinh chung định kỳ.			x	
	Khu vực 4: Ngoại cảnh				
	4.1. Công tác vệ sinh ngoại cảnh hàng ngày				
	Quét sân vườn các khu vực: trước, sau cửa các nhà làm việc, các giảng đường, các công trình phụ trợ	x			+ Làm việc hàng ngày từ thứ Hai đến Chủ nhật + Kiểm tra và làm sạch ngay khi có rác phát sinh
	Quét hành lang phía ngoài cổng trường, đường đi bộ bao gồm công vào, sân bê tông	x			
	Nhặt, thu gom rác, lá cây khuôn viên nhà trường	x			
	Đánh rửa thùng đựng rác		x		
	Lau quạt, hộp công tắc điện, hộp kỹ thuật, ghế ngồi... khu công cộng.		x		
	Lau hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn...		x		
	Cắt cỏ, nhổ cỏ các khu vực trong khuôn viên và phía ngoài hành lang cổng trường			x	
	Thu gom rác, phân loại về nơi quy định.	x			
	4.2. Công tác chăm sóc cây cảnh trong khuôn viên Nhà trường				
	Chăm sóc toàn bộ cây cảnh khu vực khu hiệu bộ, khu giảng đường, khu hành chính, sân trường, vườn hoa, dải cây xanh và các khu vực phụ trợ khác...			x	
	Cắt tỉa cành, lá, tạo tán đảm bảo an toàn và mỹ quan;			x	
	- Thu gom lá khô, cành gãy; vệ sinh gốc cây và khu vực xung quanh;	x			
	- Bón phân, làm cỏ, vun gốc, chăm sóc thảm cỏ.			x	
	- Kiểm tra sâu bệnh, nấm hại và xử lý kịp thời khi phát sinh;			x	
	- Đảm bảo cảnh quan xanh – sạch – đẹp , phù hợp môi trường học tập, làm việc.			x	
	4.3. Công tác phun rửa đường giao thông nội bộ, sân trường				
	- Phun rửa toàn bộ đường giao thông nội bộ, sân trường, khu vực bê tông/nhựa trong khuôn viên				Định kỳ 01 lần/quý hoặc theo yêu cầu Chủ đầu tư
	Thực hiện bằng xe téc tưới rửa đường hoặc xe phun rửa áp lực chuyên dụng;				

STT	NỘI DUNG	Kế hoạch thực hiện			
		Ngày	Tuần	Tháng	Ghi chú
	- Xịt rửa bằng vòi áp lực cao nhằm loại bỏ bụi mịn, lớp bám kết, cặn bẩn lâu ngày trên bề mặt bê tông/nhựa; - Xả trôi bùn đất, rác thải nhỏ và các tạp chất; - Không làm hư hỏng kết cấu mặt đường, hệ thống thoát nước; - Đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, mỹ quan khuôn viên; - Duy trì hệ số ma sát bề mặt, bảo đảm an toàn giao thông nội bộ.				
	4.4. Công tác bảo trì, bảo dưỡng hệ thống điện trên cao				Định kỳ 01 tháng/lần hoặc theo yêu cầu của Chủ đầu tư
	Bảo trì, bảo dưỡng hệ thống điện trên cao trong toàn bộ khuôn viên Nhà trường (từ tầng 6 trở lên và các vị trí cần làm việc trên cao)				
	- Kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống điện, thiết bị chiếu sáng, tủ điện, đường dây dẫn trên cao;				
	- Thực hiện bằng xe nâng người hoặc xe cầu chuyên dụng phù hợp độ cao thi công;				
	- Tuân thủ nghiêm các quy định về an toàn điện, an toàn lao động khi làm việc trên cao;				
	- Không làm gián đoạn hoặc ảnh hưởng đến hoạt động giảng dạy, làm việc;				
	- Sau bảo dưỡng, hệ thống điện phải hoạt động ổn định, an toàn.				
2	Các vị trí đảm bảo luôn có nhân viên vệ sinh trực. Mỗi 1 khu vực đều có bảng checklist công việc theo thời gian cụ thể. Luôn sẵn sàng phục vụ và hỗ trợ các vấn đề phát sinh khi có yêu cầu của Nhà trường.				

3. Thiết bị, Công cụ dụng cụ, bảo hộ lao động sử dụng trong dịch vụ vệ sinh công nghiệp.

a. Yêu cầu về số lượng, chủng loại:

TT	Tên máy móc thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Xe téc tưới rửa đường, xe phun rửa áp lực chuyên dụng (lưu động)	<i>Chiếc</i>	<i>01</i>	- Nhà thầu phải có và chứng minh khả năng huy động xe téc tưới rửa đường hoặc xe phun rửa áp lực chuyên dụng đáp ứng yêu cầu thực hiện công tác phun rửa đường giao thông nội bộ và sân trường. - Phương tiện huy động phải thuộc quyền sở hữu của nhà thầu hoặc được huy động hợp pháp theo quy định của pháp luật, bảo đảm tình trạng kỹ thuật an toàn và đủ điều kiện tham gia giao thông.

				<ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ chứng minh gồm một trong các tài liệu sau: <ul style="list-style-type: none"> + Bản sao Giấy đăng ký xe; + Bản sao Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường của phương tiện (còn hiệu lực). + Hóa đơn VAT. - Trường hợp nhà thầu không trực tiếp sở hữu phương tiện, phải có hợp đồng thuê, hợp đồng nguyên tắc hoặc văn bản cam kết huy động hợp lệ, kèm theo hồ sơ pháp lý của phương tiện tương ứng.
2	Xe nâng người hoặc xe cầu chuyên dụng phục vụ công tác bảo dưỡng hệ thống điện trên cao (lưu động)	Chiếc	01	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu phải có và chứng minh khả năng huy động xe nâng người hoặc xe cầu chuyên dụng phù hợp với độ cao và điều kiện thi công, đáp ứng yêu cầu thực hiện công tác bảo dưỡng, kiểm tra hệ thống điện trên cao trong khuôn viên Nhà trường. - Phương tiện huy động phải thuộc quyền sở hữu của nhà thầu hoặc được huy động hợp pháp theo quy định của pháp luật, bảo đảm tình trạng kỹ thuật an toàn, đủ điều kiện vận hành và sử dụng cho công việc trên cao. - Hồ sơ chứng minh gồm một trong các tài liệu sau: <ul style="list-style-type: none"> + Bản sao Giấy đăng ký xe; + Bản sao Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường của phương tiện (còn hiệu lực). + Hóa đơn VAT. - Trường hợp nhà thầu không trực tiếp sở hữu phương tiện, phải có hợp đồng thuê, hợp đồng nguyên tắc hoặc văn bản cam kết huy động hợp lệ, kèm theo đầy đủ hồ sơ pháp lý của phương tiện tương ứng. - Việc sử dụng xe nâng/xe cầu phải tuân thủ nghiêm các quy định hiện hành về an toàn lao động, an toàn khi làm việc trên cao và các quy định pháp luật có liên quan.

TT	Tên dụng cụ	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
I	Máy móc, dụng cụ, thiết bị			
1	Máy chà sàn đơn Công suất $\geq 1100W$	Chiếc	01	Đặt tại trường, có HDSD

2	Máy hút bụi công nghiệp: Dung tích \geq 80 lít	Chiếc	01	Đặt tại trường, có HDSD
3	Xe đẩy đa năng: Xe làm vệ sinh	Chiếc	6	Đặt tại trường, có HDSD
4	Xe vắt hai xô xe làm vệ sinh	Chiếc	10	Đặt tại trường, có HDSD
8	Biển báo sàn ướt	Chiếc	20	
9	Dây thông tắc vệ sinh	Chiếc	7	
10	Thang nhôm	Chiếc	2	
11	Cán lau ướt 1.5 m	Chiếc	40	
12	Cán gạt sàn 1.5 m	Chiếc	40	
13	Tay gạt kính	Chiếc	5	
14	Cây nối dài loại 3 m	Chiếc	8	
15	Xô lau	Chiếc	40	
16	Xô lau kính	Chiếc	20	
17	Bông lau kính	Chiếc	240	
18	Cây đẩy âm chữ T	Chiếc	80	
19	Giày, ủng	Chiếc	40	
20	Tấm lau 4 màu: xanh, vàng, trắng, đỏ loại 40cm	Chiếc	480	
21	Bảo hộ lao động: Quần, áo	Bộ	40	
22	Khẩu trang	Cái	490	
II Vật tư tiêu hao				
1	Giấy vệ sinh cuộn lớn 700g 2 lớp Thành phần chính: Bột giấy nguyên sinh Định lượng: $18 \pm 2g/m^2$ Đóng gói: 1 cuộn x 2 lớp Kích thước tờ: 93 x 210mm	Cuộn	4.080	
2	Khăn lau đa năng Kích thước: 45 x 30cm	Cái	960	
3	Nước rửa tay Chai 450g	Chai	240	
4	Hóa chất lau kính	Chai	240	
5	Hóa chất tẩy đa năng	Chai	240	
6	Hóa chất làm sạch các thiết bị vệ sinh	Chai	480	
7	Hóa chất làm sạch và khử trùng sàn nhà	lít	480	
8	Bột giặt	Kg	120	
9	Zaven hoặc tương đương	lít	240	
10	Hóa chất làm sạch nhà vệ sinh	lít	240	
11	Tinh dầu quế	lít	3	
12	Bàn chải cọ sàn nhà WC (tròn)	Chiếc	120	

13	Bàn chải cọ sàn nhà WC (cong)	Chiếc	120	
14	Đầu lau sàn ướt	Chiếc	80	
15	Đầu lau sàn khô	Chiếc	80	
16	Chổi đót, chổi cán dài	Chiếc	25	
17	Khăn lau 4 màu (xanh, vàng, đỏ, trắng)	Chiếc	240	
18	Phớt cọ	Chiếc	480	
19	Bình xịt nhựa	Chiếc	120	
20	Hót rác nhựa cán dài	Chiếc	80	
21	Giỏ vắt	Chiếc	80	
22	Găng tay cao su dày	Chiếc	240	
23	Găng tay vải	Chiếc	120	
24	Chổi nhựa	Chiếc	120	
25	Phất trần	Chiếc	80	
26	Dao cạo sàn	Chiếc	240	
27	Dao cạo kính	Chiếc	80	
Các công cụ dụng cụ cần thiết khác phục vụ cho quá trình thực hiện dịch vụ vệ sinh công nghiệp				

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:

Quy định về kiểm tra, nghiệm thu chất lượng sản phẩm... để phục vụ công tác thanh, quyết toán hợp đồng. Các nội dung cần đảm bảo như sau:

- Tên công việc được nghiệm thu;
 - Địa điểm/thời gian thực hiện nghiệm thu;
 - Những thành phần tham gia ký vào biên bản nghiệm thu;
 - Kết luận nghiệm thu như thế nào;
 - Chữ ký, họ và tên, chức vụ của người ký biên bản nghiệm thu;
- Phụ lục kèm theo (nếu có).

