

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

I. Giới thiệu chung về dự án và gói thầu

- Tên dự án: Các hạng mục dịch vụ thuê ngoài thuộc công tác quản lý vận hành Cung Trí thức Thành phố Hà Nội năm 2026.

- Tên gói thầu: Gói thầu số 01: Dịch vụ bảo vệ, dịch vụ vệ sinh thường xuyên thuê ngoài và dọn dẹp vệ sinh khối hội trường

- Nguồn vốn: Theo Quyết định số 2876/QĐ-STC ngày 03/3/2026 của Sở Tài chính Hà Nội;

- Địa điểm thực hiện dịch vụ: Địa chỉ Số 1 Tôn Thất Thuyết - phường Cầu Giấy - Hà Nội

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 275 ngày (Kết thúc ngày 31/12/2026)

- Hợp đồng: Trọn gói

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội

- Nội dung công việc chính: Cung cấp Dịch vụ bảo vệ, dịch vụ vệ sinh thường xuyên và dọn dẹp vệ sinh khối hội trường.

II. Yêu cầu về kỹ thuật

II.1. Quy trình công tác bảo vệ

* Mục đích

- Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn tài sản, vật tư trang thiết bị trong mục tiêu thông qua việc tổ chức, kiểm tra, kiểm soát mọi hoạt động vào/ra Cung Trí thức Thành phố;

- Đảm bảo an toàn công tác phòng cháy chữa cháy, di tản con người, phương tiện khi có sự cố xảy ra;

- Kiểm tra, giám sát toàn bộ con người, phương tiện, hàng hoá ra vào toà nhà theo Nội quy, quy định của Tòa nhà;

- Đưa các giải pháp ngăn chặn, phòng ngừa và xử lý tốt nhất nếu có sự việc xảy ra như: Gây rối, đình công, trộm cắp, phá hoại...

- Mỗi nhân viên bảo vệ được giao nhiệm vụ phải hiểu rõ nhiệm vụ và xác định được quyền và nghĩa vụ của mình khi thực thi nhiệm vụ tại mục tiêu.

* Bố trí lực lượng cho mục tiêu bảo vệ

+ *Bố trí chia làm 04 chốt:*

- 01 chốt trực tại Cổng chính (Cổng số 1).

- 01 chốt trực tại trước cửa trạm biến áp gần cổng phụ phía sau hông bên trái của tòa nhà (Cổng số 3).

- 01 chốt trực tại cổng phụ phía sau hông bên phải của tòa nhà (Cổng số 4).
- 01 chốt trông giữ xe tại tầng hầm ban ngày (02 ca).
- + Ca trực bố trí như sau:

Chốt bảo vệ	T/gian làm việc	Số ngày làm việc/ tháng	Ca trực	Số NV làm việc/chốt	Tổng số NV
Chốt 1 có định tại Cổng chính	24/24	30-31	06h ~ 14h00	01 NV/ca	03 người
			14h ~ 22h00	01 NV/ca	
			22 ~ 06h00 sáng hôm sau	01 NV/ca	
Chốt 2 có định trước cửa trạm biến áp gần cổng phụ phía sau hông bên trái	16/24	30-31	06h00 ~14h00	01 NV/ca	02 người
			14h00 ~22h00	01 NV/ca	
Chốt 3 có định cổng phụ phía sau hông bên phải tòa nhà	24/24	30-31	06h ~ 14h00	01 NV/ca	03 người
			14h ~ 22h00	01 NV/ca	
			22 ~ 06h00 sáng hôm sau	01 NV/ca	
Chốt 4 kiểm tra kiểm soát, trông giữ xe tại tầng hầm	16/24	30-31	06h00 ~14h00	01NV/ca	02 người
			14h00 ~22h00	01NV/ca	

+ Thời gian làm việc của bảo vệ: Làm theo ca, mỗi ca 8h.

Ca 1: từ 06h00 ~ 14h00, Ca 2: từ 14h00 ~ 22h00, Ca 3: từ 22h00 ~ 06h00 hôm sau.

- Vị trí chốt 1: Ứng trực tại chốt bảo vệ chốt cổng chính lối ra vào bố trí 01 người/ca, 03 ca = 03 người.

Tính chất cố định.

Phạm vi chốt: Ứng trực tại Cổng chính lối ra vào tại Cung Trí thức Thành phố.

Công cụ trang bị: Bộ đàm, dùi cui.

Nhiệm vụ:

- Chào hỏi, hướng dẫn người và phương tiện giao thông ra vào, điều tiết hợp lý tận tình đúng tác phong điều lệnh, sử dụng kỹ năng giao tiếp với thái độ lịch sự, hoà nhã, dứt khoát;

- Giám sát và bảo đảm an toàn cho các phương tiện ô tô, xe máy, và các phương tiện khác của tất cả mọi thành viên đi lại, đến làm việc, liên hệ công tác;

- Phát vé xe trông giữ theo tháng cho cán bộ công nhân viên, người lao động làm việc thường xuyên trong tòa nhà Cung Trí thức Thành phố;

- Phát vé xe và thu phí trông giữ xe cho khách đến liên hệ công tác, khách đến tham gia các hoạt động được tổ chức tại Cung Trí thức Thành phố;

- Hướng dẫn khách đến gặp người có trách nhiệm, kiểm soát phát hiện không cho bất kỳ đối tượng nào mang theo vật cháy nổ, vũ khí vào khu Cung Trí thức Thành phố và tài sản của cơ quan ra ngoài khi chưa có lệnh của Ban Quản lý Tòa nhà;

- Khi xảy ra sự cố dùng bộ đàm báo cho các chốt để tăng cường xử lý vụ việc. Nếu sự việc xảy ra vượt quá thẩm quyền phải báo ngay cho Ban Quản lý Tòa nhà, Công ty chuyên nghiệp hoặc cơ quan hữu quan có chức năng biết để có biện pháp giải quyết kịp thời;

- Ngăn chặn các hành vi vi phạm để bảo vệ an toàn an ninh và tài sản trong khu vực, nắm bắt và xử lý kịp thời các tình huống xảy ra thực hiện tốt công tác PCCC trong khu vực;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác nhằm bảo vệ tối đa an toàn trật tự trong khu vực mục tiêu bảo vệ;

- Khách đến liên hệ công tác Bảo vệ phải hướng dẫn khách xuất trình giấy tờ tùy thân.

+ Nếu không mang theo giấy tờ theo quy định thì phải được sự đồng ý của Đơn vị quản lý Tòa nhà mới được vào cơ quan, sau đó lấy Thẻ khách tại phòng Bảo vệ, khi ra trả lại Thẻ và lấy lại giấy tờ đã gửi;

+ Nếu không có giấy tờ tùy thân, không được sự đồng ý của Đơn vị quản lý Tòa nhà, không có người bảo lãnh thì không được vào cơ quan.

- Đối với trường hợp được mang chất dễ cháy, nổ vào phục vụ hoạt động phải có ý kiến bằng văn bản của cán bộ phụ trách và được sự đồng ý của Đơn vị quản lý Tòa nhà và được hướng dẫn bảo quản cẩn thận;

- Không cho cán bộ công nhân viên mang vật tư, tài sản của cơ quan ra ngoài mà chưa có ý kiến của Lãnh đạo đơn vị.

- Vị trí chốt 2: Ứng trực tại trước cửa trạm biến áp gần Cổng số 3 phía sau hông bên trái tòa nhà, 01 người/ca, 02 ca = 2 người (ca 1 từ 06h đến 14h, ca 2 từ 14h đến 22h).

Tính chất cố định.

Phạm vi chốt tại cổng phụ phía sau hông bên trái của Cung Trí thức Thành phố.

Công cụ trang bị: Bộ đàm, dùi cui.

Nhiệm vụ:

- Chào hỏi hướng dẫn tận tình khách ra vào cơ quan đúng tác phong, điều lệnh, sử dụng kỹ năng giao tiếp với thái độ lịch sự, hoà nhã, dứt khoát;

- Kết hợp với vị trí tầng hầm để thu vé xe khi khách hoặc cán bộ công nhân viên ra khỏi cơ quan;

- Giám sát người ra vào mục tiêu, giám sát việc thực hiện nghiêm túc nội quy làm việc của cán bộ công nhân viên vào làm việc trong cơ quan (Cán bộ công nhân viên phải đeo thẻ của Ban Quản lý Tòa nhà cấp);

- Khách đến liên hệ công tác phải hướng dẫn khách lên cổng chính;

- Không cho người không có nhiệm vụ vào cơ quan;

- Không cho mang các vật liệu nổ, các chất kích thích dễ nổ, dễ cháy vào cơ quan;

- Trong trường hợp các chất đó mang vào phục vụ hoạt động phải có ý kiến bằng văn bản của cán bộ phụ trách và được sự đồng ý của Ban Quản lý Tòa nhà và được hướng dẫn bảo quản cẩn thận;

- Không cho cán bộ công nhân viên, làm việc trong cơ quan mang vật tư, tài sản ra ngoài mà chưa có ý kiến của Lãnh đạo đơn vị;

- Kiểm tra phát hiện lập biên bản đồng thời báo cho cán bộ chủ quản các trường hợp người và phương tiện vi phạm nội quy quy định của mục tiêu, các vụ việc trộm cắp, phá hoại, gây rối, tẩu tán tài sản;

- Kiểm tra nhắc nhở việc thực hiện nội quy an toàn lao động, nội quy làm việc và vệ sinh môi trường tại mục tiêu;

- Phối hợp với các chốt khác cùng làm việc trong tòa nhà ngăn chặn, tạm giữ các đối tượng vi phạm, phá hoại, trộm cắp

- Luôn giữ liên lạc và báo cáo tình hình thường xuyên với Tổ Trưởng;

- Khi cần thiết đề nghị huy động hỗ trợ của các vị trí khác cơ động trong mục tiêu.

- Vị trí chốt 3: Ứng trực tại cổng phụ phía sau hông bên phải tòa nhà, 01 người/ca, 03 ca = 03 người. (ca 1 từ 06h00 ~ 14h00, Ca 2: từ 14h00 ~ 22h00, Ca 3: từ 22h00 ~ 06h00 hôm sau)

Tính chất cố định.

Phạm vi chốt: Ứng trực tại cổng phụ hông bên phải lối ra vào Cung Trí thức Thành phố.

Công cụ trang bị: Bộ đàm, dùi cui.

Nhiệm vụ: Như nhiệm vụ của Chốt 2.

- Vị trí chốt 4: Kiểm tra kiểm soát, trông giữ xe ô tô, xe máy tại tầng hầm, 01 người/ca, 02 ca = 2 người (ca 1 từ 06h đến 14h, ca 2 từ 14h đến 22h).

Tính chất: Cố định, di động.

Phạm vi: toàn bộ bên trong tầng hầm của Tòa nhà.

Nhiệm vụ:

- Liên tục đi tuần khu vực quy định để xe ô tô, xe máy tại tầng hầm của Cung Trí thức Thành phố, nhằm kịp thời phát hiện người không có nhiệm vụ vào khu vực, kẻ gian đột nhập trộm cắp, phá hoại, gây rối mất trật tự, phát hiện hỏa hoạn có thể xảy ra;

- Luôn nhắc nhở mọi người thực hiện đúng nội quy của Cung Trí thức Thành phố, không đi lại lộn xộn trong khu vực, hướng dẫn khách đến đúng nơi cần đến;

- Nhắc nhở mọi người không hút thuốc và tuyệt đối tuân thủ công tác PCCN;

- Nhắc nhở nhân viên không vứt rác bừa bãi làm ảnh hưởng đến vệ sinh, cảnh quan môi trường chung. Hướng dẫn tất cả các xe ô tô, xe máy, xe đạp đỗ đúng nơi quy định gọn gàng, sau khi đỗ xe xong bảo vệ có trách nhiệm kiểm tra phần thân vỏ gương, đèn, cần gạt mưa... nếu phát hiện thiếu thì phải báo lại cho chủ xe để tránh tình trạng nhầm lẫn rồi đổ lỗi cho bảo vệ, nếu trong quá trình trông coi mà làm mất mát thì nhân viên bảo vệ phải bồi thường hoàn toàn;

- Khi có sự việc gì xảy ra nhân viên bảo vệ phải nhanh nhẹn ứng cứu cho các vị trí khác. Đề cao tinh thần phòng cháy chữa cháy xử lý kịp thời theo tiêu lệnh PCCC, tránh ùn tắc, ùn tắc gây mất trật tự ảnh hưởng tới hoạt động của cơ quan;

- Hướng dẫn phân luồng sắp xếp các phương tiện một cách khoa học tránh ùn tắc, nếu xảy ra va chạm giữa các phương tiện khác tại khu vực thì nhân viên bảo vệ phải lập biên bản xác minh vụ việc và yêu cầu chủ các phương tiện vi phạm phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có) theo đúng vụ việc xảy ra.

- Đôn đốc, nhắc nhở mọi đối tượng không xả rác bừa bãi, không hút thuốc trong Tòa nhà (theo quy định của Cung Trí thức Thành phố);

- Khi hết giờ hành chính nhắc nhở các đơn vị khóa cửa, tắt điện trước khi ra về;

- Tắt điện hành lang, khóa các vòi nước trong khu vệ sinh công cộng.

* Tổ Trưởng tổ Bảo vệ:

Nhiệm vụ:

- Trực tiếp điều hành nhân viên bảo vệ tại mục tiêu thực hiện triệt để theo Phương án bảo vệ đã lập;

- Tuần tra toàn khu vực được phân công không theo thời gian nhất định;

- Tăng cường khi có nhân viên ốm đau, tai nạn và các trường hợp bất khả kháng;

- Liên tục đi tuần trong khu vực cơ quan, khu để xe ô tô, xe máy của cán bộ nhân viên, khách đến tham gia hội nghị, kịp thời phát hiện người không có nhiệm vụ vào trong khu vực, kẻ gian đột nhập trộm cắp, phá hoại, gây rối trật tự;

- Liên tục tuần tra trực đường xung quanh cơ quan nhằm bảo vệ, ngăn chặn các hoạt động phá hoại, trộm cắp tài sản, biển hiệu phương tiện ô tô, xe máy, cây cảnh, đột nhập vào Toà nhà và từ Toà nhà ra;

- Luôn nhắc nhở mọi người thực hiện đúng nội quy Cung Trí thức Thành phố, không đi lại lộn xộn trong khu vực, hướng dẫn khách đến đúng nơi cần đến;

- Nhắc nhở không để cho mọi cán bộ công nhân viên vứt rác làm ảnh hưởng đến vệ sinh của khu vực;

- Khi có sự việc gì xảy ra đội Trưởng được các vị trí báo cáo phải nhanh nhẹn ứng cứu cho các vị trí khác. Đề cao tinh thần phòng cháy chữa cháy xử lý kịp thời theo tiêu lệnh và Phương án chữa cháy;

- Quan sát, phát hiện ngăn chặn việc gây rối trộm cắp phá hoại, gây rối...;

- Báo cáo kịp thời về đơn vị thuê nhà - cơ quan chủ quản những trường hợp ngoài thẩm quyền giải quyết;

- Kiểm tra đôn đốc giám sát nhân viên làm việc;

- Lập biên bản xử lý các vụ việc báo cáo Lãnh đạo, Ban Quản lý Tòa nhà;

- Hàng ngày báo cáo cán bộ an ninh của Ban quản lý để đưa ra các đề xuất an ninh nhằm phòng ngừa, ngăn chặn các sự việc xảy ra ngoài ý muốn;

- Tạo dựng mối quan hệ với cơ quan chức năng liên quan, chính quyền địa phương;

- Thời gian làm việc của đội trưởng: Trực giờ hành chính và các mốc giờ, theo yêu cầu thực tế của mục tiêu;

Công tác đóng mở niêm phong: là khâu quan trọng trong quá trình đảm bảo an ninh, để thực hiện tốt công tác niêm phong các bên phải thực hiện các bước sau:

Đóng niêm phong

- Thời gian đóng niêm phong: sau khi thời gian làm việc kết thúc tài sản cần được bàn giao quản lý;

- Xác định vị trí cần niêm phong (cửa kính, cửa kho, cửa sổ);

- Đại diện chủ tài sản và nhân viên bảo vệ có mặt;

- Tiến hành kiểm tra hiện trạng vị trí cần niêm phong, lập biên bản đóng niêm phong;

- Cần ghi đầy đủ các thông tin trên niêm phong đóng niêm phong (theo mẫu);

Mở niêm phong

- Thời gian mở vào đầu giờ (hoặc các trường hợp cần thiết khác khi chủ tài sản có yêu cầu);

- Xác định vị trí cần mở niêm phong;

- Tiến hành lập biên bản xác nhận hiện trạng của niêm phong;

- Các bên xác nhận mở niêm phong.

* Thời gian làm việc: 08h/ngày, 07 ngày/tuần

II.2. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh thường xuyên

II.2.1 Bảng khối lượng làm việc tại Tòa nhà:

Số tầng	Ghi chú
Tầng 1, 2, 3 (bao gồm cả phòng làm việc của BGD Chi nhánh)	<p>Tầng 1: 576,91 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 35,99 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 2: 167,5 m²DT chung + 63 m² phòng GD, PGD + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 14,01 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 3: 145,16 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p>
Tầng 4, 5, 6	<p>Tầng 4: 140,5 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 5: 131,5 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 6: 131,5 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p>
Tầng 7, 8, 9	<p>Tầng 7: 131,5 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 8: 137,5 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p>

Số tầng	Ghi chú
	Tầng 9: 131,5 m ² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m ² ốp tường ngoài cửa thang máy
Tầng 10, 11, 12	<p>Tầng 10: 131,5 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 11: 131,5 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 12: 131,5 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p>
Tầng 13, 14, 15	<p>Tầng 13: 148,7 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 14: 151,11 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Tầng 15: 87,57 m² DT chung + 1 phòng vệ sinh có 2 buồng toilet +1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 3 cửa thang máy + 12,15 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p>
Tầng hầm + ngoại cảnh	<p>Tầng hầm: 2.542,59 m² + 2.923,9 m² sân, lối đi + 3 cửa thang máy + 11,43 m² ốp tường ngoài cửa thang máy</p> <p>Lau toàn bộ bậc tam cấp sảnh chính tòa nhà, lối đi dành cho người khuyết tật, lối lên xuống phía sau nhà.</p>

Số tầng	Ghi chú
	Lau 81,84 m ² cửa kim loại từ tầng 1 đến tầng 16 + 566,618 m ² Diện tích tường, cột ngoài nhà ốp gạch, đá, chiều cao ≤4m (2 cột ở cổng chính, 6 cột ốp Aluminum và tường xung quanh tòa nhà ốp Aluminum) chiều cao vệ sinh 3m
Khối nhà thấp tầng (tầng 1) + lau kính trong nhà dưới 3m + lan can sắt tay vịn gỗ (bao gồm phòng họp tầng 1 và phòng họp tầng 2).	<p>Tổ Trưởng</p> <p>165 m² phòng họp tầng 1 + 55,4 m² phòng họp tầng 2</p> <p>584,08 m² DT chung tầng 1 khối thấp tầng + 1 phòng vệ sinh có 3 buồng toilet + 1 phòng vệ sinh có 4 buồng toilet</p> <p>611,8 m² cầu thang bộ khối 16 tầng + 291,2 m² cầu thang thoát hiểm khối 16 tầng</p> <p>226 m lan can hành lang sắt, tay vịn gỗ</p> <p>466m lan can cầu thang bộ, thang thoát hiểm bằng inox</p> <p>50,16 m² diện tích cửa gỗ công nghiệp (14 cửa phòng làm việc của ban quản lý + 5 cửa phòng họp)</p> <p>1.649,80 m² kính trong nhà</p>
Khu vực hội trường:	<p>Quét Sảnh, hành lang (tầng 2, tầng 3) + Lau Sảnh, hành lang + Quét cầu thang bộ + Lau cầu thang bộ + Vệ sinh cửa đi kính, cửa sổ kính, vách kính (phía trước hội trường với chiều cao vệ sinh cao 2m tính từ mặt sàn tầng 2+3; Cửa nhôm kính các khu vệ sinh tầng 2) + Vệ sinh phòng hội trường 417 chỗ sàn nâng + Hút bụi sàn phòng hội trường 417 chỗ sàn nâng + Vệ sinh cửa gỗ công nghiệp (cửa hội trường tầng 2 và tầng 3) + khu vệ sinh tầng 2 VS khối nhà 3 tầng</p> <p>581,8m² hội trường + 290,77 m² hành lang tầng 2 + 304,8 m² hành lang tầng 3 + 54,8 m² thang bộ tầng 2 + 29,4 thang bộ tầng 3 + 84 m² kính và cửa kính tầng 2 + 30,8 m² kính và cửa kính tầng 3 + 22,32 m² cửa gỗ công nghiệp tầng 2 + 12,24 m² cửa gỗ công nghiệp tầng 3 + 76,4 m² nhà vệ sinh tầng 2 + 6 tiểu nam + 14 xí bệt + 12 lavabo khối nhà 3 tầng</p>

II.2.1 Quy trình thực hiện công tác vệ sinh:

Để đảm bảo môi trường được sạch sẽ cũng như bộ mặt cảnh quan, văn minh đô thị, công tác vệ sinh cần phải thực hiện đảm bảo luôn sạch sẽ bên trong cũng như bên ngoài thuộc phạm vi tòa nhà đảm bảo theo Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 16/06/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy trình, định mức kinh tế - kỹ thuật công tác quản lý vận hành các quỹ nhà thuộc tài sản công (bao gồm quỹ nhà để ở, quỹ nhà không để ở và trụ sở, công sở) trên địa bàn thành phố Hà Nội, bao gồm:

- Vệ sinh trong tòa nhà: vệ sinh sảnh, hội trường, hành lang, cầu thang bộ, cầu thang thoát hiểm, thang máy, cửa, vách, nhà vệ sinh chung, tầng hầm, buồng chứa rác,...

- Vệ sinh ngoài nhà: quét vĩa hè, sân bãi lối đi xung quanh; vệ sinh mái tòa nhà; thau rửa, vệ sinh bể ngầm, bể nước mái,...

Dưới đây là quy trình cụ thể của các công tác vệ sinh trong công tác quản lý vận hành (bao gồm: quỹ nhà ở, quỹ nhà không để ở và trụ sở, công sở):

1. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh sảnh, hành lang

1.1. Công tác quét và lau sảnh, hành lang (01/QTVS)

1.1.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ:

+ Quét sảnh, hành lang: Chổi, hót rác, dụng cụ thu chứa rác.

+ Lau sảnh, hành lang: Giẻ lau, cây lau nhà, hóa chất lau sàn.

- Chinh đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

1.1.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

* Công tác quét sảnh, hành lang:

- Bước 1: Quét rác, bụi bẩn trên bề mặt sảnh, hành lang;

- Bước 2: Dọn rác, thu gom rác từ các thùng rác đặt tại khu vực sảnh, hành lang (nếu có) và vận chuyển tới địa điểm tập kết;

- Bước 3: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định;

* Công tác lau sảnh, hành lang:

- Bước 1: Lau sàn bằng nước và hóa chất lau sàn; giặt giẻ lau, cây lau nhà đã bẩn trong quá trình thực hiện;

- Bước 2: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

1.1.3. Điều kiện vệ sinh

Công tác vệ sinh sảnh, hành lang được thực hiện hàng ngày bằng cách quét và lau bằng thủ công. Đây là những khu vực được sử dụng thường xuyên, do vậy, việc vệ sinh cần tránh những thời điểm có nhiều người qua lại, đặc biệt là khu vực sảnh phải luôn được làm sạch trước giờ đi làm việc buổi sáng và giờ tan tầm buổi chiều của cư dân.

Trong trường hợp vệ sinh hành lang với quy mô diện tích lớn, nền sàn chưa kịp khô ngay thì nhân viên phải chia đôi dọc theo chiều dài hành lang, vệ sinh từng nửa, sau khi kết thúc nửa thứ nhất, chờ cho hành lang khô trở lại mới tiếp tục lau nửa còn lại. Đồng thời phải sử dụng biển báo, dây chặn để thông báo cho mọi người biết khu vực dễ bị trơn, trượt. Đặc biệt, tuyệt đối không dùng xà phòng để làm sạch sàn sảnh, sàn hành lang.

1.1.4. Yêu cầu chất lượng

Sảnh, hành lang sau khi được vệ sinh không còn bụi, vết bẩn bám, khô ráo. Các góc chân tường phải được xử lý sạch, phải làm kỹ ở những góc tường giao nhau, góc cửa, hèm cửa.

1.2. Công tác vệ sinh hành lang, sảnh bằng máy đánh sàn (02/QTVS)

1.2.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, hót rác, dụng cụ thu chứa rác, cây lau nhà, xô, hóa chất lau sàn, hóa chất đánh sàn chuyên dụng, máy đánh sàn;

- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

1.2.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Đặt biển cảnh báo;

- Bước 2: Dọn rác nổi và vận chuyển tới địa điểm tập kết;

- Bước 3: Đánh sàn bằng máy đánh sàn với hóa chất chuyên dụng. Lưu ý, dùng máy chà chà đều trên mặt sàn làm bong các chất dơ trên bề mặt sàn;

- Bước 4: Lau lại sàn bằng nước và hóa chất lau sàn;

- Bước 5: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

1.2.3. Điều kiện vệ sinh

- Nhân viên sử dụng máy đánh sàn phải có tay nghề, đã qua đào tạo; việc pha hóa chất cần dùng theo đúng chỉ dẫn.

- Máy đánh sàn phải luôn giữ sạch sẽ; khi không sử dụng tránh để máy đứng trên bàn chải và nước còn trong bình dung dịch; khi máy đang sử dụng không để máy cán lên dây điện; khi máy vừa sử dụng xong, motor còn nóng, không tạt nước lên máy.

1.2.4. Yêu cầu chất lượng

Sảnh, hành lang sau khi vệ sinh bằng máy đánh sàn không còn vết bẩn bám, sàn được đánh bóng, sạch sẽ, khô ráo. Các góc chân tường phải được xử lý sạch, phải làm kỹ ở những góc tường giao nhau, góc cửa, hẻm cửa. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

2. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh thang máy (03/QTVS)

2.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, hót rác, giẻ lau, cây lau kính, cây lau nhà, xô, dụng cụ thu chứa rác, hóa chất phù hợp lau bề mặt inox, hóa chất lau sàn gạch, đá;

- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

2.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

■ Công tác vệ sinh buồng thang máy

- Bước 1: Vệ sinh buồng thang máy

+ Xử lý vết bẩn khó sạch (nếu có), quét sơ bộ sàn thang máy;

+ Lau thành, cửa trong buồng thang, tay vịn bằng hóa chất phù hợp để lau bề mặt inox; lau hết chất tẩy rửa bằng nước sạch và lau lại bằng giẻ khô;

+ Lau bảng điều khiển thang máy và các thiết bị (nếu có), Lau sàn buồng thang bằng nước và hóa chất lau sàn;

- Bước 2: Lau cửa thang máy, bảng điều khiển thang máy tại các tầng bằng hóa chất phù hợp để lau bề mặt inox; lau hết chất tẩy rửa bằng nước sạch và lau lại bằng giẻ khô;

- Bước 3: Lau tường ốp (gạch, đá) ngoài cửa thang máy tại các tầng;

- Bước 4: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

■ Công tác vệ sinh bề mặt tường ốp (gạch, đá) ngoài cửa thang máy và cửa thang máy tại các tầng

- Bước 1: Lau mặt đá bằng nước và hóa chất chuyên dụng;

- Bước 2: Lau lại bằng nước sạch và lau khô;

- Bước 3: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

2.3. Điều kiện vệ sinh

Thang máy là khu vực có mật độ người ra vào, đi lại nhiều nhất trong tòa nhà. Do vậy, công tác vệ sinh thang máy phải được thực hiện hàng ngày tại các bề mặt bên trong cũng như bên ngoài thang (buồng thang, cửa thang, bề mặt gạch/đá ốp ngoài cửa thang tại các tầng). Thời gian tiến hành vệ sinh thang máy cũng cần nhanh chóng mà vẫn đảm bảo về chất lượng để không làm gián đoạn quá trình sử dụng thang.

Công tác lau vách buồng thang, tường ốp ngoài cửa thang và cửa thang các tầng cần thực hiện từ trên xuống dưới; công tác lau sàn thang cần thực hiện từ nơi xa nhất đến nơi gần nhất theo chiều ngang; ở những vị trí góc cạnh cần làm kỹ và tỉ mỉ hơn.

2.4. Yêu cầu chất lượng

Thang máy là phải luôn sạch sẽ, không có vết bẩn và rác nổi. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

3. Công tác vệ sinh cầu thang bộ

3.1. Công tác quét cầu thang bộ (04/QTVS)

3.1.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi quét, gầu hót rác, dụng cụ thu chứa rác;
- Chinh đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

3.1.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.
- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.
- Thời gian nghỉ:
 - + Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.
 - + Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Quét rác, bụi bẩn trên bề mặt;
- Bước 2: Thu gom, dọn rác và tập kết đến nơi quy định;
- Bước 3: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

3.1.3. Điều kiện vệ sinh

Công tác vệ sinh cầu thang bộ được thực hiện bằng cách quét dọn, lau chùi bằng thủ công, bắt đầu từ tầng trên cùng xuống các tầng dưới.

Nhân viên vệ sinh quét cầu thang, sau đó lau sạch bề mặt cầu thang, tay vịn, lan can, các vết bẩn trên tường cũng như các thiết bị gắn trên tường khu vực cầu thang (nếu có).

Cầu thang thoát hiểm trong các tòa nhà có thang máy rất ít khi được sử dụng trong việc di chuyển giữa các tầng. Do vậy, công tác vệ sinh cầu thang thoát hiểm không cần thực hiện thường xuyên hàng ngày.

3.1.4. Yêu cầu chất lượng

Cầu thang bộ sau khi quét phải sạch sẽ, không bị bụi bẩn, không có rác nổi. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

3.2. Công tác lau cầu thang bộ (05/QTVS)

3.2.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Giẻ lau, cây lau nhà, xô, hóa chất lau sàn;

- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

3.2.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác: Sau khi quét, nhân viên vệ sinh thực hiện công tác lau cầu thang theo trình tự sau:

- Bước 1: Lau tay vịn, lan can cầu thang, lau các vết bẩn trên tường và các thiết bị gắn trên tường khu vực cầu thang (nếu có) bằng giẻ ẩm;

- Bước 2: Lau bề mặt bậc thang, chiếu nghỉ với hóa chất lau sàn;

- Bước 3: Vệ sinh, thu dọn làm sạch dụng cụ, tập trung dụng cụ về nơi quy định.

3.2.3. Điều kiện vệ sinh

Công tác vệ sinh cầu thang bộ được thực hiện bằng cách quét dọn, lau chùi bằng thủ công, bắt đầu từ tầng trên cùng xuống các tầng dưới.

Nhân viên vệ sinh quét cầu thang, sau đó lau sạch bề mặt cầu thang, tay vịn, lan can, các vết bẩn trên tường cũng như các thiết bị gắn trên tường khu vực cầu thang (nếu có).

Cầu thang thoát hiểm trong các tòa nhà có thang máy rất ít khi được sử dụng trong việc di chuyển giữa các tầng. Do vậy, công tác vệ sinh cầu thang thoát hiểm không cần thực hiện thường xuyên hàng ngày.

3.2.4. Yêu cầu chất lượng

Cầu thang bộ sau khi lau phải sạch sẽ, khô ráo, không còn vết bẩn; tay vịn, lan can, các vết bẩn trên tường phải được làm sạch. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

4. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh cửa đi, cửa sổ, vách kính

4.1. Vệ sinh cửa đi kính, vách kính, cửa sổ kính (06/QTVS)

4.1.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Xô đựng nước, giẻ lau, cây gạt kính, hóa chất lau kính;

- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

4.1.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Phổi bụi qua bề mặt, cạo vết bẩn khó sạch (nếu có).

- Bước 2: Lau phần khung vách, khung cửa kính bằng giẻ ẩm, lau bề mặt kính bằng nước lau chuyên dụng;

- Bước 3: Lau lại bề mặt bằng giẻ khô;

- Bước 4: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

4.1.3. Điều kiện vệ sinh

Khi lau kính, nhân viên cần làm ướt kính với dung dịch đặc biệt. Dùng khăn lau ướt kính hoặc dùng bình xịt tay xịt lên kính hoặc cây chà nhúng vào xô đựng dung dịch hóa chất rồi chà theo đường dích dắc ngang từ trên xuống cho đến hết tấm kính. Tiếp theo, gạt kính theo một trong bốn cách: gạt dọc, gạt chiều ngang, gạt theo hình góc vuông hoặc gạt theo đường dích dắc ngang từ trên xuống; làm sạch từ hàng kính trên xuống hàng kính dưới.

Lưu ý, khi lau lại kính (nếu cần thiết) bắt buộc phải dùng khăn khô. Nhân viên không để dung dịch hóa chất bắn vào tường, đồ đạc và rơi vãi xuống sàn, nếu hóa chất rơi xuống sàn phải lau khô ngay lập tức. Phải đảm bảo an toàn lao động trong suốt quá trình tác nghiệp;

4.1.4 Yêu cầu chất lượng

Đảm bảo nhìn bằng mắt thường không thấy bụi, vết vân tay, vết ố bẩn trên bề mặt kính. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

4.2. Vệ sinh cửa đi bằng kim loại (cửa thang thoát hiểm, cửa phòng kỹ thuật, ...) (07/QTVS)

4.1.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Giẻ lau, xô đựng nước, hóa chất chuyên dụng;
- Chính đồn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

4.1.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.
- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Phổi bụi, lau bề mặt cửa bằng nước và hóa chất phù hợp để lau bề mặt cửa kim loại; lau lại bằng giẻ khô, lau tay nắm cửa;
- Bước 2: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

4.2.3. Điều kiện vệ sinh

Lau cửa từ trên xuống dưới, lau sạch tay cầm, tay nắm. Sử dụng hóa chất chuyên dụng lau bề mặt kim loại cho các loại cửa.

4.2.4. Yêu cầu chất lượng

- Tất cả các vị trí cửa trong tòa nhà đều được vệ sinh đảm bảo sạch sẽ;
- Đảm bảo nhìn bằng mắt thường không thấy bụi, vết vân tay, vết ố bẩn trên bề mặt.
- Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

5. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh phòng vệ sinh chung của tòa nhà (08/QTVS)

5.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Giẻ lau, bàn chải, chổi cọ bồn cầu, chổi nhựa, cây lau nhà, dụng cụ thu chứa rác, hóa chất cọ rửa thiết bị vệ sinh;
- Chính đồn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

5.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Làm vệ sinh các thiết bị trong nhà vệ sinh: cọ rửa bồn rửa, bồn cầu, bồn tiểu bằng hóa chất, lau kính, vòi inox và các thiết bị khác bằng giẻ ẩm;

- Bước 2: Dọn rác, thu gom rác, cọ rửa thùng rác;

- Bước 3: Lau tường, cọ rửa sàn nhà vệ sinh;

- Bước 4: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

5.3. Điều kiện vệ sinh

Thực hiện vệ sinh từ trên cao xuống thấp, từ trong ra ngoài.

5.4. Yêu cầu chất lượng

Tất cả các vị trí, thiết bị trong phòng vệ sinh chung đều được vệ sinh sạch sẽ, đảm bảo nhìn bằng mắt thường không thấy các vết bẩn trên bề mặt. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

6. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh phòng rác (09/QTVS)

6.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Giẻ lau, bàn chải, chổi nhựa, xô đựng nước, nước tẩy rửa;

- Chinh đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

6.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Cọ rửa thùng rác, họng rác;
- Bước 2: Quét dọn phòng rác, lau chùi tường, sàn phòng rác bằng nước và nước tẩy rửa;

- Bước 3: Vệ sinh, thu dọn dụng cụ và tập trung về nơi quy định.

6.3. Điều kiện vệ sinh

Vệ sinh phòng rác từ trên xuống dưới, từ trong ra ngoài, đảm bảo việc vệ sinh thường xuyên, tránh gây mùi khó chịu tại tòa nhà, gây ô nhiễm môi trường sống xung quanh của dân cư.

Việc vệ sinh dọn dẹp được thực hiện vào thời điểm ít người qua lại, khi rác của tòa nhà được tập trung để công ty môi trường tới thu gom và vận chuyển.

6.4. Yêu cầu chất lượng

- Phòng rác đảm bảo nhìn bằng mắt thường không thấy rác còn trên bề mặt sàn; họng rác, thùng rác được đánh rửa sạch, thùng rác đặt đúng nơi quy định;
- Phòng rác không còn mùi hôi khó chịu.
- Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

7. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh tầng hầm

7.1. Quét tầng hầm, dốc hầm (10/QTVS)

7.1.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi quét, gầu hót rác và dụng cụ thu chứa rác;
- Chinh đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

7.1.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Phủ bụi trần, tường, cột và hệ thống đường ống, thiết bị trong tầng hầm (nếu có);

- Bước 2: Quét bề mặt dốc hầm và sàn tầng hầm, gom rác thành từng đống nhỏ, khi quét tỳ chổi nhát nọ, nhát kia để sạch rác đồng thời phủi bụi tại các vị trí kỹ thuật trong tầng hầm. Đối với các vị trí có xe đỗ sử dụng chổi quét sâu vào gầm xe, làm sạch khu vực xung quanh xe;

- Bước 3: Thu gom rác, vận chuyển tới địa điểm tập kết đúng nơi quy định;

- Bước 4: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

7.1.3. Điều kiện vệ sinh

Phần lớn diện tích tầng hầm là nơi trông giữ xe đạp, xe máy, ô tô tại tòa nhà. Do vậy, đây là khu vực nhiều phương tiện và mọi người qua lại, cần vệ sinh sạch sẽ, đảm bảo môi trường tốt nhất cho sức khỏe của con người.

Ngoài việc quét dọn tầng hầm, thu gom rác nổi, phủi bụi trần tường và các hệ thống đường ống thiết bị, nhân viên vệ sinh có thể định kỳ phun rửa bề mặt tầng hầm, dốc hầm bằng máy bơm hoặc máy đánh sàn với hóa chất chuyên dụng (do khu vực trên ngoài rác nổi, bụi bẩn còn có những mảng bám của xăng dầu xe máy, ô tô).

Lưu ý khi làm vệ sinh tầng hầm, cần tránh giờ cao điểm, đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình thực hiện.

7.1.4. Yêu cầu chất lượng

- Tất cả các vị trí trong hầm của tòa nhà đều được vệ sinh sạch sẽ;

- Đảm bảo nhìn bằng mắt thường không còn rác nổi và đất cát trên bề mặt;

- Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

7.2. Phun rửa tầng hầm và dốc hầm bằng máy (11/QTVS)

7.2.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, gầu hót rác, dụng cụ thu chứa rác, chổi nhựa, bàn chải, hóa chất lau sàn, thiết bị (máy xịt áp lực);

- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

7.2.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Đặt biển cảnh báo khu vực đang làm để báo hiệu cho người và phương tiện dưới tầng hầm biết;

- Bước 2: Làm sạch sơ bộ rác, bụi bẩn trên bề mặt sàn tầng hầm, dốc hầm; thu gom rác và tập kết đến nơi quy định;

- Bước 3: Phun rửa bề mặt sàn tầng hầm, dốc hầm bằng máy xịt áp lực. Đối với các khu vực có vết bẩn khó làm sạch, vết dầu mỡ cần sử dụng thêm hóa chất lau sàn và bàn chải để làm sạch;

- Bước 4: Quét dọn nước ứ đọng trên bề mặt sàn tầng hầm, dốc hầm;

- Bước 5: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

7.2.3. Điều kiện vệ sinh

Phần lớn diện tích tầng hầm là nơi trông giữ xe đạp, xe máy, ô tô tại tòa nhà. Do vậy, đây là khu vực nhiều phương tiện và mọi người qua lại, cần vệ sinh sạch sẽ, đảm bảo môi trường tốt nhất cho sức khỏe của con người.

Ngoài việc quét dọn tầng hầm, thu gom rác nổi, phủi bụi trần tường và các hệ thống đường ống thiết bị, nhân viên vệ sinh có thể định kỳ phun rửa bề mặt tầng hầm, dốc hầm bằng máy bơm hoặc máy đánh sàn với hóa chất chuyên dụng (do khu vực trên ngoài rác nổi, bụi bẩn còn có những mảng bám của xăng dầu xe máy, ô tô).

Lưu ý khi làm vệ sinh tầng hầm, cần tránh giờ cao điểm, đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình thực hiện.

7.2.4. Yêu cầu chất lượng

- Tất cả các vị trí trong hầm của tòa nhà đều được vệ sinh sạch sẽ;

- Đảm bảo nhìn bằng mắt thường không còn các vết bẩn, vết dầu mỡ trên bề mặt sàn tầng hầm;

- Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

8. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh

8.1. Công tác vệ sinh quét dọn vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh (12/QTVS)

8.1.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, hót rác, dụng cụ thu chứa rác, xẻng;

- Chinh đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

8.1.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Nhổ cỏ dại trên vỉa hè, chân cột điện ...;

- Bước 2: Quét sạch vỉa hè, sân bãi, lối đi;

- Bước 3: Thu gom, dọn rác và tập kết đến nơi quy định;

- Bước 4: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

8.1.3. Điều kiện vệ sinh

- Công tác vệ sinh vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh được thực hiện hàng ngày bằng cách quét dọn thủ công;

- Do mật độ qua lại nhiều nhất là giờ cao điểm, nhân viên vệ sinh cần tránh những khoảng thời gian này để hạn chế gây cản trở cho người dân cũng như tiết kiệm được nhiều thời gian hơn khi bớt những gián đoạn trong quá trình làm việc. Vì vậy, nhân viên vệ sinh nên quét dọn vào buổi sáng sớm;

- Khi quét dọn cần lựa theo chiều gió, quét từ chổi nhất nọ xen kẽ nhất kia để quét sạch rác, lá cây, bụi bẩn và cả đất cát

8.1.4. Yêu cầu chất lượng

Tạo một cảnh quan sạch đẹp, không có rác nổi, lá cây, nước ứ đọng (khi trời mưa). Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

8.2. Công tác vệ sinh phun rửa vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh (13/QTVS)

8.2.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, xẻng, hót rác, dụng cụ thu chứa rác, chổi nhựa, bàn chải, máy xịt áp lực;

- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

8.2.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Đặt biển cảnh báo khu vực đang làm để báo hiệu cho người và phương tiện biết;

- Bước 2: Làm sạch sơ bộ vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh; thu gom rác và tập kết đến nơi quy định;

- Bước 3: Phun rửa vỉa hè, sân bãi, lối đi bằng máy xịt áp lực;

- Bước 4: Làm sạch các khu vực có vết bẩn khó làm sạch như vết ô, vết rêu mốc, ... bằng bàn chải; quét dọn nước ứ đọng;

- Bước 5: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

8.2.3. Điều kiện vệ sinh

- Công tác vệ sinh vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh được thực hiện hàng ngày bằng cách quét dọn thủ công;

- Do mật độ qua lại nhiều nhất là giờ cao điểm, nhân viên vệ sinh cần tránh những khoảng thời gian này để hạn chế gây cản trở cho người dân cũng như tiết kiệm được nhiều thời gian hơn khi bớt những gián đoạn trong quá trình làm việc. Vì vậy, nhân viên vệ sinh nên quét dọn vào buổi sáng sớm;

- Khi quét dọn cần lựa theo chiều gió, quét từ chổi nhất nọ xen kẽ nhất kia để quét sạch rác, lá cây, bụi bẩn và cả đất cát

8.2.4. Yêu cầu chất lượng

Tạo một cảnh quan sạch đẹp, không có rác nổi, lá cây, không còn vết ô bẩn, rêu mốc, nước ứ đọng. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

9. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh mái tòa nhà (14/QTVS)

9.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, xẻng, gầu hót rác, dụng cụ thu chứa rác, xẻng cao sơn;

- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

9.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

- + Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

- + Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Bóc tách các mảng bám cứng trên bề mặt sàn mái, sê nô; vệ sinh quả cầu chắn rác/tấm chắn rác và khu vực xung quanh ống, máng thu nước mái; vệ sinh, cọ rửa mái;

- Bước 2: Thu gom rác và vận chuyển tập kết đến nơi quy định;

- Bước 3: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

9.3. Điều kiện vệ sinh

Đây là điểm thu gom nước xuống hệ thống thoát nước tòa nhà nên việc vệ sinh cần thực hiện định kỳ và thực hiện ngay trước các đợt mưa bão để đảm bảo khả năng thoát nước của hệ thống.

9.4. Yêu cầu chất lượng

Không còn rác nổi và rêu mốc trên bề mặt, đảm bảo các vị trí cửa thu nước sạch sẽ, nước luôn được lưu thông, không bị ứ đọng. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

10. Quy trình thực hiện công tác thau rửa bể nước ngầm (15/QTVS)

10.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Đèn pin, bàn chải, giẻ lau, chổi nhựa, hót rác, dụng cụ thu chứa rác, xô, chậu;

- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

10.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

- Lưu ý điều chỉnh thời gian làm việc những ngày nắng nóng hoặc mưa rét.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Cắt nguồn điện các máy bơm nước tại phòng bơm trung tâm, khóa van cấp nước vào bể; mở nắp bể tối thiểu 30 phút để đảm bảo lưu thông không khí thì mới chuyển sang bước tiếp theo

- Bước 2:

+ Loại bỏ hết nước đang lưu trữ trong bể ra ngoài bằng cách sử dụng máy bơm đến mức nước theo yêu cầu;

+ Sử dụng nilon, giẻ lau để bịt lại các đường ống để tránh các chất bẩn xâm nhập vào đường ống sau khi thau rửa bể nước xong;

- Bước 3:

+ Đánh sạch các mảng bám, rong rêu, cặn nước, đất mùn lắng đọng ở đáy bể, thành bể; sau đó loại bỏ nước bẩn ra khỏi bể bằng bơm và xô, chậu;

+ Rửa lại với nước sạch để đảm bảo chất bẩn không lưu lại trên thành bể;

+ Hút hết nước bẩn ra ngoài bằng máy bơm và xô, chậu;

+ Mở van cấp nước, bơm nước vào bể, kiểm tra lưu lượng nước cấp vào;

- Bước 4: Vệ sinh, thu dọn và tập trung thiết bị, dụng cụ về nơi quy định.

10.3. Điều kiện vệ sinh

Đảm bảo an toàn lao động, cắt nguồn điện các máy bơm nước tại phòng bơm trung tâm trước khi thực hiện thau rửa. Trước khi thực hiện, cần lên kế hoạch dự trữ nước sử dụng trong khi thau rửa.

Lưu ý, chất lượng nước tại bể khi sử dụng là điều quan trọng nhất đối với công tác thau rửa bể nước ngầm. Tòa nhà cần phải đảm bảo chất lượng nước tốt nhất cho người sử dụng.

10.4. Yêu cầu chất lượng:

Làm sạch các mảng bám trên thành bể, đảm bảo bể không còn cặn bẩn, mùi hóa chất. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

11. Quy trình thực hiện công tác thau rửa bể nước mái (16/QTVS)

11.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Đèn pin, bàn chải, giẻ lau, chổi nhựa, xô, chậu;
- Chinh đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

11.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.
- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.
- Thời gian nghỉ:
 - + Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.
 - + Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.
- Lưu ý điều chỉnh thời gian làm việc những ngày nắng nóng hoặc mưa rét.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Ngắt nguồn điện của máy bơm nước lên bể inox;
- Bước 2: Xả nước trong bể bằng van xả đáy;
- Bước 3: Cọ rửa sàn, thành bể, mở van xả đáy cho nước cạn ra ngoài;
- Bước 4:
 - + Rửa lại bể để đảm bảo chất bẩn không lưu lại trên thành bể, xả toàn bộ lượng nước bẩn này;
 - + Mở van cấp nước, bơm nước vào bể;
- Bước 5: Vệ sinh, thu dọn dụng cụ và tập trung về nơi quy định.

11.3. Điều kiện vệ sinh

Đảm bảo an toàn lao động, chú ý cắt nguồn điện máy bơm nước lên bể khi thực hiện thau rửa. Trước khi thực hiện, cần lên kế hoạch dự trữ nước sử dụng trong khi thau rửa.

Lưu ý, chất lượng nước tại bể khi sử dụng là điều quan trọng nhất đối với công tác thau rửa bể nước mái. Tòa nhà cần phải đảm bảo chất lượng nước tốt nhất cho người sử dụng.

11.4. Yêu cầu chất lượng:

Làm sạch các mảng bám trên thành bể, đảm bảo bể không còn cặn bẩn, mùi hóa chất. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

12. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh phòng hội trường (17/QTVS)

12.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, hót rác, giẻ lau, cây lau nhà, xô, dụng cụ thu chứa rác, dao cạo vết bẩn, gắp rác, máy hút bụi công nghiệp;
- Chinh đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

12.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

+ Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

+ Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Dọn rác, xử lý vết bẩn khó sạch (nếu có) và lau bề mặt.

- Bước 2: Hút bụi thảm sàn bằng máy hút bụi công nghiệp.

- Bước 3: Lau bằng nước kê phát biểu, kê tượng Bác, biển khẩu hiệu, ngôi sao, búa liềm, bàn, tay vịn ghế, các thiết bị hội trường, tường ốp gỗ (nếu có),... Lau bằng giẻ khô bề mặt các loại: Công tắc, ổ cắm, thiết bị âm thanh, ánh sáng, tượng Bác.

- Bước 4: Lau sàn bục biểu diễn

- Bước 5: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

12.3. Điều kiện vệ sinh

Phòng Hội trường là nơi tổ chức các sự kiện, hội thảo, chương trình, hoạt động chung của tòa nhà hoặc của từng đơn vị với sự tham gia của nhiều người.

Thiết kế phòng hội trường bao gồm: Thảm sàn, bục biểu diễn; hệ thống công tắc, ổ cắm, thiết bị hội trường như âm thanh, ánh sáng, máy chiếu, ti vi,...; kê phát biểu, biển khẩu hiệu; hệ thống trần, tường; bàn đại biểu và ghế ngồi... với công suất ghế ngồi giao động từ khoảng 100 đến 300 ghế cùng thiết kế hệ thống sàn phẳng hoặc sàn nâng.

Do vậy, công tác vệ sinh phòng hội trường phải được thực hiện thường xuyên để đảm bảo luôn sạch, không ám mùi.

12.4. Yêu cầu chất lượng

Sạch sẽ, không ám mùi, không rác nổi. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

13. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh cửa gỗ công nghiệp (18/QTVS)

13.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Giẻ lau, xô
- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

13.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.
- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.
- Thời gian nghỉ:
- + Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.
- + Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Lau bằng giẻ ẩm (bề mặt, khuôn cửa và tay cầm).
- Bước 2: Lau bằng giẻ khô (bề mặt, tay cầm và khuôn cửa).
- Bước 3: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

13.3. Điều kiện vệ sinh

Hệ thống cửa gỗ công nghiệp thường lắp đặt tại các phòng làm việc, phòng hội trường, phòng họp và được sử dụng làm cửa đi, do vậy tần suất sử dụng thường xuyên nên cần thiết phải làm sạch hàng ngày. Lau cửa từ trên xuống dưới và lau sạch tay cầm bằng giẻ ẩm;

13.4. Yêu cầu chất lượng

- Tất cả các vị trí cửa gỗ trong tòa nhà đều được vệ sinh sạch sẽ.
- Đảm bảo bằng mắt thường không thấy bụi, vết ố bẩn.
- Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

14. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh thang cuốn (19/QTVS)

14.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, chổi sơn, hót rác, giẻ lau, xô đựng nước, dụng cụ thu chứa rác, cây gạt kính, hóa chất lau kính, máy hút bụi;
- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;

- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

14.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.

- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.

- Thời gian nghỉ:

- + Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.

- + Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Thông báo bộ phận kỹ thuật cho ngừng hoạt động thang cuốn để thực hiện vệ sinh, yêu cầu ghi rõ chỉ đóng điện trở lại khi có thông báo hoàn thành công tác vệ sinh, chuẩn bị dụng cụ, hóa chất, thiết bị và trang bị bảo hộ lao động.

- Bước 2: Đặt biển cảnh báo cả 2 đầu thang cuốn.

- Bước 3: Vệ sinh tay vịn thang cuốn bằng nước.

- Bước 4: Vệ sinh vách kính thang cuốn theo hướng từ dưới lên.

- + Cạo vết bẩn khó sạch (nếu có).

+ Lau phần khung vách, tay vịn kính bằng nước, lau bề mặt kính bằng nước lau chuyên dụng.

- + Lau lại bề mặt bằng giẻ khô.

- Bước 6: Vệ sinh bề mặt thang cuốn theo hướng từ dưới lên.

- + Xử lý vết bẩn khó sạch (nếu có).

- + Hút bụi và lau ẩm bề mặt thang cuốn.

- Bước 7: Thông báo bộ phận kỹ thuật cho thang cuốn hoạt động trở lại.

- Bước 8: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

14.3. Điều kiện vệ sinh

Thang cuốn sử dụng để di chuyển tầng khối để trong khu nhà và sử dụng để đón khách lên hội trường khi có sự kiện, hội thảo ... do vậy phải thường xuyên vệ sinh, quét dọn, đảm bảo công tác đón tiếp khách và di chuyển hàng ngày để sử dụng đồng thời với thang máy. Việc vệ sinh thang cuốn có đặc thù là phải dừng thang nên cần thực hiện vào các khung giờ có tần suất người sử dụng thấp và đặt biển cảnh báo khi thực hiện.

Vách thang cuốn sử dụng kính cường lực. Để làm sạch vách kính cường lực, nhân viên cần làm ướt kính với dung dịch lau kính. Dùng bình xịt tay xịt lên kính rồi

chà theo đường dích dắc ngang từ trên xuống cho đến hết tấm kính. Tiếp theo, gạt kính theo một trong bốn cách: Gạt dọc, gạt chiều ngang, gạt theo hình góc vuông hoặc gạt theo đường dích dắc ngang từ trên xuống; làm sạch theo hướng từ dưới lên trên.

Lưu ý: Khi lau lại kính (nếu cần thiết) bắt buộc phải dùng khăn khô, không để dung dịch hóa chất bắn vào tường, đồ đạc và rơi vãi xuống sàn, nếu hóa chất rơi xuống sàn phải lau bằng giẻ khô ngay lập tức. Phải đảm bảo an toàn lao động trong suốt quá trình tác nghiệp.

14.4. Yêu cầu chất lượng

- Bề mặt thang cuốn không có rác nổi, sạch sẽ.
- Vách kính, tay vịn không có bụi, vết vân tay, vết ố bẩn.
- Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động.

15. Quy trình thực hiện công tác vệ sinh tường, cột ngoài nhà ốp gạch, đá (20/QTVS)

15.1. Công tác chuẩn bị

Trước khi bắt đầu ca làm việc, nhân sự thực hiện phải chuẩn bị:

- Công cụ, dụng cụ hỗ trợ: Chổi, hót rác, giẻ lau, đầu lau, cán nổi dài tùy chỉnh, dao cạo, hóa chất chuyên dụng, thang gấp hoặc ghế.
- Chính đôn trang phục bảo hộ lao động cá nhân;
- Kiểm tra thật kỹ các công cụ và dụng cụ hỗ trợ phù hợp.

15.2. Nội dung quy trình

a) Thời gian làm việc:

- Sáng: Bắt đầu từ 07h30 đến 12h00.
- Chiều: Bắt đầu từ 13h00 đến 16h30.
- Thời gian nghỉ:
 - + Nghỉ trưa: Từ 12h00 đến 13h00.
 - + Giữa giờ làm việc sáng và chiều nghỉ giải lao 15 phút.

b) Thực hành thao tác:

- Bước 1: Lau bằng nước từ trên xuống dưới, từ trái qua phải.
- Bước 2: Lau lại từ trên xuống dưới, từ trái qua phải bề mặt gạch, đá ốp bằng giẻ khô, kết hợp cạo bỏ vết bẩn cứng đầu (nếu có).
- Bước 3: Thu gom rác, bụi tại sàn của các khu vực vừa làm sạch.
- Bước 4: Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

15.3. Điều kiện vệ sinh

Việc sử dụng vật liệu ốp mặt ngoài là điểm nhấn cảnh quan tòa nhà nên cần được vệ sinh kiểm tra để đảm bảo mỹ quan (Phạm vi cao độ lau dưới 4m).

15.4. Yêu cầu chất lượng:

Bề mặt ốp không có vết bẩn, bụi. Quá trình thực hiện đảm bảo an toàn lao động..

* Thời gian làm việc: Tối thiểu 08h/ngày, 06 ngày/tuần (thời gian làm việc có thể dài hơn nhằm đảm bảo hoàn thành công việc đạt chất lượng theo yêu cầu, việc tăng thời gian này không làm phát sinh bất kỳ chi phí nào cho Chủ đầu tư).

Chi tiết khối lượng công việc và tần suất thực hiện theo bảng sau đây:

STT	Mã hiệu	Công tác vệ sinh	Đơn vị tính	Diện tích/số lượng	Tần suất/ngày	Số ngày/tuần	Số tuần/9 tháng	Tần suất
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>12</i>
1	VS.01010	Quét Sảnh, hành lang (toàn bộ diện tích sảnh, hành lang cao tầng + diện tích sảnh tầng 1 khối thấp tầng)	100m2	30,731	2	6	39	Hàng ngày
2	VS.02010	Lau Sảnh, hành lang (toàn bộ diện tích sảnh, hành lang cao tầng + diện tích sảnh tầng 1 khối thấp tầng)	100m2	30,731	2	6	39	Hàng ngày
3	VS.03010	Vệ sinh sảnh, hành lang bằng máy đánh sàn (toàn bộ diện tích sảnh, hành lang cao tầng + diện tích sảnh tầng 1 khối thấp tầng)	100m3	30,732		1	9	Hàng tháng
4	VS.04010	Vệ sinh buồng thang máy	Buồng	3	1	6	39	Hàng ngày
5	VS.04020	Vệ sinh cửa thang máy các tầng	cửa tầng	48	1	6	39	Hàng ngày
6	VS.04030	Vệ sinh tường ốp ngoài cửa thang máy các tầng	10 m2	21,938	1	1	39	Hàng tuần
7	VS.05010	Quét cầu thang bộ	10 m2	61,108	1	6	39	Hàng ngày
8	VS.06010	Lau cầu thang bộ	10 m2	61,108	1	1	20	2 tuần/lần
9	VS.05010	Quét cầu thang bộ	10 m2	29,12		1	39	Hàng ngày
10	VS.06010	Lau cầu thang bộ	10 m2	29,12		1	20	2 tuần/lần

11	VS.07010	Vệ sinh cửa đi kính, cửa sổ kính, vách kính (xung quanh tầng 1 tính 2 mặt với chiều cao 3 m tính từ mặt sàn; cầu nối giữa 2 khối nhà, sảnh thang máy, chiếu nghỉ thang bộ, chiếu nghỉ thang thoát hiểm, hành lang khối cao tầng từ tầng 2 đến tầng 15 tính một mặt với chiều cao 2 m tính từ mặt sàn; cửa nhôm kính các khu vệ sinh và phòng kỹ thuật từ tầng 1 đến tầng 15)	10m2	164,981		1	20	2 tuần/lần
12	VS.08010	Vệ sinh cửa kim loại (cửa thang bộ và thanh thoát hiểm)	10 m2	8,18		1	20	2 tuần/lần
13	VS.09020	Vệ sinh phòng vệ sinh chung tòa nhà - Phòng vệ sinh có 2 buồng toilet	buồng	15	2	6	39	Hàng ngày
14	VS.09030	Vệ sinh phòng vệ sinh chung tòa nhà - Phòng vệ sinh có 3 buồng toilet	buồng	16	2	6	39	Hàng ngày
15	VS.09030	Vệ sinh phòng vệ sinh chung tòa nhà - Phòng vệ sinh có 4 buồng toilet	buồng	1	2	6	39	Hàng ngày
16	VS.11010	Quét khu vực để xe tầng hầm, dốc hầm	100m2	25,425		1	39	Hàng tuần
17	VS.12010	Phun rửa khu vực để xe tầng hầm, dốc hầm	100m2	25,42		1	9	Hàng tháng
17	VS.13010	Quét dọn vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh (sân, lối đi xung	100m2	29,239		1	39	Hàng tuần

		quanh tòa nhà và khu giếng trời)						
19	VS.14010	Phun dọn vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh (sân, lối đi xung quanh tòa nhà và khu giếng trời)	100m2	29,240		1	9	Hàng tháng
18	VS.18110	Vệ sinh phòng họp 160 chỗ sàn phẳng (không hút bụi thảm sàn)	phòng	1		2	13	Trước và sau cuộc họp theo DT cho thuê phòng họp năm 2026
19	VS.18210	Vệ sinh phòng họp 80 chỗ sàn phẳng (không hút bụi thảm sàn)	phòng	1		1	9	Hàng tháng
20	VS. 19010	Vệ sinh cửa gỗ công nghiệp (12 cửa DT ban quản lý, 6 cửa phòng họp)	10m2	5,016		1	9	Hàng tháng
21	VS.21010	Vệ sinh tường, cột ngoài nhà ốp gạch, đá, chiều cao <=4m (2 cột ở công chính, 8 cột ốp Aluminum và tường xung quanh tòa nhà ốp Aluminum) chiều cao vệ sinh 3m	10m2	56,66		1	9	Hàng tháng
1	VS.01010	Quét Sảnh, hành lang (tầng 2, tầng 3) khối nhà 3 tầng	100m2	7,253	2		5	Trước và sau cuộc họp theo DT cho thuê phòng họp năm 2026
2	VS.02010	Lau Sảnh, hành lang	100m2	7,253	2		5	
4	VS.05010	Quét cầu thang bộ	10 m2	8,42	2		5	
5	VS.06010	Lau cầu thang bộ	10 m2	8,42	1		5	

6	VS.07010	Vệ sinh cửa đi kính, cửa sổ kính, vách kính (phía trước hội trường với chiều cao vệ sinh cao 2m tính từ mặt sàn tầng 2+3; Cửa nhôm kính các khu vệ sinh tầng 2)	10 m2	11,48	1	5
7	VS.09030	Phòng WC có 3 buồng toilet	phòng	2	2	5
8	VS.090	Phòng WC có 4 buồng toilet	phòng	2	2	5
9	VS.18310	Vệ sinh phòng hội trường 417 chỗ sàn nâng (không gồm công tác hút bụi thảm sàn)	phòng	1	2	5
10	VS.18320	Hút bụi sàn phòng hội trường 417 chỗ sàn nâng	phòng	1	1	5
11	VS.19010	Vệ sinh cửa gỗ công nghiệp (cửa hội trường tầng 2 và tầng 3)	10 m2	3,456	1	5

BIỆN PHÁP THI CÔNG

I. PHƯƠNG ÁN THI CÔNG.

- Căn cứ hiện trạng công trình, nhà thầu thi công triển khai thực hiện lau sạch toàn bộ bề mặt kính, sàn, cầu thang bộ, tay vịn, hành lang, giặt phủ ghế và hút bụi, làm sạch thảm tại Khối nhà thấp tầng Cung Trí thức Thành phố.

- *Máy móc, công cụ sử dụng để thi công:* Máy đánh sàn Liên hợp G-2709-15, máy hút bụi công nghiệp khô/ướt G-2709-2, máy chà sàn đa năng G-2709-3, máy giặt thảm, máy hút khô, cây lau, bộ gạt kính và dụng cụ các loại. (có thể sử dụng loại có tính năng tương đương)

- *Hóa chất sử dụng:* Dung dịch POWER LEMON, POWER BRITE làm sạch, hóa chất làm vệ sinh, hóa chất lau kính POWER VIEW, hóa chất làm sạch và khử khuẩn POWER HG SANLENE, hóa chất làm sạch và khử trùng toilet POWER BAC, hóa chất khử mùi và tạo mùi thơm DAY BREAK, hóa chất giặt thảm ít bọt ACTION 170S, hóa chất khử mùi và tẩy vết bẩn trên ghế POWER PLOT. (có thể sử dụng loại có tính năng tương đương)

II. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM VỆ SINH MÔI TRƯỜNG, PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ VÀ AN TOÀN LAO ĐỘNG.

1. Biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường.

Đơn vị thi công áp dụng các biện pháp sau nhằm đảm bảo VSMT:

- Sau khi thi công sẽ thu dọn hiện trường theo đúng quy định.
- Khi thi công ở khu vực có người qua lại sẽ có biển báo hoặc cử người nhắc nhở cảnh báo thường xuyên.
- Điều tiết tiến độ hợp lý để tránh phải thi công khi khu vực có tập trung đông người.

2. Các biện pháp phòng chống cháy nổ.

Đơn vị thi công và các cán bộ vào thi công tại công trường nghiêm chỉnh thực hiện các biện pháp và nguyên tắc sau:

- Tuân thủ các quy định về phòng chống cháy nổ tại công trường.
- Cán bộ phụ trách thường xuyên nhắc nhở công nhân về việc tuân thủ các quy định về phòng chống cháy nổ.
- Không mang các chất cháy nổ vào khu vực công trình. Nếu các vật liệu mang vào công trường là các chất dễ cháy phải báo cho bộ phận quản lý tại công trình.
- Không sử dụng điện quá công suất. Không tự ý mắc nối điện để dùng.

3. Biện pháp bảo đảm an ninh trật tự, tài sản trong khu vực thi công.

- Công nhân vào thi công trong công trình tuân thủ sự chỉ đạo, giám sát của cán bộ quản lý của Nhà thầu, không cho phép tự ý đi lại tại nơi không phận sự tại công trường. Sau khi thi công xong phải ra khỏi công trường.

- Các thiết bị, vật tư đưa vào công trường phải trình báo bảo vệ để ghi vào sổ theo dõi.

4. Thời gian thi công.

Để đảm bảo tiến độ công việc thi công, nhà thầu thi công trong vòng 07 ngày. Đơn vị tổ chức thực hiện tạo điều kiện bố trí bảo vệ, cán bộ giám sát quá trình thực hiện để đảm bảo chất lượng an toàn và an ninh.